



URZĄD MIASTA  
KRAKOWA



# Miejski Program Rewitalizacji Krakowa

---



Czerwiec 2008





URZĄD MIASTA  
**KRAKOWA**

## Miejski Program Rewitalizacji Krakowa

Czerwiec 2008

Zleceniodawca: Urząd Miasta Krakowa

Wykonawca:

BIG-STÄDTEBAU GmbH  
Eckernförder Strasse 212  
24119 Kronshagen



Zespół roboczy:  
Grażyna Adamczyk-Arns  
Dr Anna Wojnarowska  
Ewa Feresztyn  
Florian Hultsch  
Frank Hultsch



## Spis treści

1. Wprowadzenie .....	5
2. Analiza w skali miasta i analiza SWOT .....	18
3. Operacyjne cele i działania w procesie rewitalizacji .....	24
4. Oczekiwane oddziaływania .....	26
5. System zarządzania – implementacja procesu rewitalizacji .....	27
6. Plan docelowy .....	32
7. Monitoring .....	36
8. Finansowanie .....	40
9. Zespoły i obszary rewitalizacji .....	47
10. Zespół I .....	49
11. Zespół II .....	84
12. Zespół III .....	114
13. Zespół IV .....	115
14. Zespół V .....	132
15. Zespół VI .....	152
16. Zespół VII .....	164
17. Zespół VIII .....	166
18. Zespoły nadrzędne .....	176
19. Parki rzeczne i parki kulturowe .....	177
20. Twierdza Kraków .....	180
21. Zespoły wielorodzinnej zabudowy z wielkiej płyty .....	182
22. Przystanki kolejki miejskiej .....	185
23. Wnioski .....	187
24. Źródła / bibliografia .....	190



### Miejski Program Rewitalizacji

Podstawę prawną do sporządzenia Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa stanowi uchwała Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2005.<sup>1</sup>

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa obejmuje cały obszar miasta i jest wieloletnim, interdyscyplinarnym i zintegrowanym programem operacyjnym. Program ten służyć będzie Miastu Kraków jako podstawa do sporządzenia Lokalnych Programów Rewitalizacji dla wybranych obszarów, które to programy są warunkiem koniecznym dla pozyskiwania środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.

Wdrożenie Lokalnych Programów Rewitalizacji ma doprowadzić do usunięcia zjawisk kryzysowych w obszarach zdegradowanych i przywrócić tym obszarom zdolność do samodzielnego funkcjonowania w strukturze miasta, a tym samym przyczynić się do jego zrównoważonego rozwoju.

Aby móc wypełnić to zadanie, Program nie może być zamkniętym dokumentem, jednorazowo uchwalonym przez Radę Miasta, lecz musi być na bieżąco uzupełniany, dostosowywany do nowych wymagań i w miarę potrzeb aktualizowany.

Celem niniejszego Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa jest zidentyfikowanie istniejących względnie zaostrzających się problemów i negatywnych zjawisk natury przestrzennej, funkcjonalnej, społecznej i budowlanej oraz wskazanie potencjalnych sposobów ich zniwelowania, usunięcia lub zapobiegania ich powstawaniu względnie eskalacji.

Nadrzędne cele procesu rewitalizacji to:

- dostosowanie warunków życiowych i mieszkaniowych społeczeństwa lokalnego do współczesnych standardów,
- wzmocnienie gospodarki lokalnej i regionalnej i tworzenie dzięki temu nowych miejsc pracy,
- zachowanie i rewitalizacja budynków i obiektów o walorach historycznych, kulturowych, architektonicznych i urbanistycznych,
- podniesienie walorów przestrzeni publicznej dla mieszkańców i turystów,
- poprawa sytuacji ekologicznej oraz modernizacja infrastruktury socjalnej i technicznej.

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa musi bezpośrednio nawiązywać do specyficznych potencjałów, deficytów i potrzeb zarówno całego miasta jak i poszczególnych zespołów wyznaczonych do rewitalizacji. Jednocześnie musi być spójny ze strategicznymi dokumentami kraju, województwa i Miasta Krakowa, do których należą przede wszystkim:

- Narodowa Strategia Spójności na lata 2007-2013
- Małopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2007-2013
- Strategia Rozwoju Krakowa 2005
- Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego Miasta Krakowa 2003
- Wieloletni Plan Inwestycyjny 2007-2016
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

<sup>1</sup> UCHWAŁA NR XCII/926/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2005 r. w sprawie przystąpienia do opracowania Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa

## **Przygotowanie Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa przez Urząd Miasta Krakowa**

W ramach prac przygotowawczych do stworzenia Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa Urząd Miasta Krakowa zlecił opracowanie *Założeń do LPR*.<sup>2</sup> W *Założeniach* zaproponowano strukturę przyszłego Programu oraz wybrano osiem zespołów rewitalizacji.

W niniejszym opracowaniu Programu wstępnie przyjęto zalecenia *Założeń do LPR* odnoszące się do wyboru zespołów rewitalizacji, które następnie poddane zostały wnikliwej analizie (patrz akapit „Wybór zespołów rewitalizacji“), w wyniku której podjęto decyzję o częściowej zmianie granic przedmiotowych zespołów.

### **Miejski Program Rewitalizacji Krakowa**

W trakcie tworzenia koncepcji Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa znaczącą rolę odgrywały następujące zagadnienia:

#### I. Koncentracja działań

Obrana perspektywa obejmująca swym zasięgiem cały obszar Miasta Krakowa służy przeanalizowaniu stanu aktualnego pod kątem aspektów znaczących w kontekście rewitalizacji. Na tej podstawie wybrać należy takie zespoły, które z jednej strony charakteryzują się największą kumulacją zjawisk kryzysowych, z drugiej strony zaś posiadają potencjały, po których można spodziewać się najbardziej efektywnych rezultatów wdrażanych działań rewitalizacyjnych.

Przeprowadzenie procesu rewitalizacji na obszarze całego miasta jednocześnie nie byłoby ani realne, ani zasadne. Biorąc pod uwagę stosunkowo małą ilość środków finansowych stojących do dyspozycji, równomierne rozłożenie działań na obszarze całego miasta oznaczałoby, że nigdzie nie powstałyby główne punkty interwencji, czego konsekwencją byłby brak dostrzegalnych efektów poczynionych inwestycji.

#### 2. Szybkie wdrożenie programu

Aby zapobiec postępującej degradacji przedmiotowych zespołów, konieczne jest możliwie szybkie wdrażanie stosownych działań. Jednocześnie jednak należy uzupełnić szczegółowe analizy dotyczące zarówno skali całego miasta jak również specyfiki poszczególnych zespołów. Aby umożliwić równoległą realizację owych zadań, wybrano specjalny dwutorowy scenariusz, opisany bliżej w akapicie „Analiza zespołów i planowanie strategiczne“.

#### 3. Instrumenty strategiczno-planistyczne służące wdrożeniu Programu

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa służyć ma jako narzędzie umożliwiające przygotowanie i wdrażanie konkretnych projektów z ich jednoczesnym stosownym przyporządkowaniem funkcjonalnym. W tym celu musi być uzupełniany i dopasowywany do potrzeb pojawiających się w przyszłości. Przede wszystkim jednak proces planowania konkretnych działań rewitalizacyjnych musi elastycznie reagować na zmiany stanu istniejącego oraz na ewentualne przyszłe wymagania.

W tym kontekście proponuje się zastosowanie określonego instrumentu, którym jest plan docelowy – narzędzie planistyczne, które dzięki uchwale Rady Miasta nabiera rangi zobowiązania jednostki publicznej, a tym samym stanowi podstawę wszystkich działań planistycznych procesu rewitalizacji w długoterminowej perspektywie.

<sup>2</sup> *Założenia do LPR*, Kraków, luty 2006



## Struktura Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa

### Analizy

Jako podstawę dla przyszłych rozważań dokonano najpierw analizy w skali całego miasta według następujących priorytetów:

1. Ponadregionalne i regionalne znaczenie miasta
2. Środowisko kulturowe
3. Ochrona środowiska
4. Struktura przestrzenno- funkcjonalna
5. Gospodarka
6. Sfera społeczna
7. Infrastruktura społeczna
8. Kultura, nauka i administracja
9. Aktywność społeczna, działalność jednostek administracji samorządowej, organizacji pozarządowych, partnerstwo publiczno-prywatne
10. Mienie komunalne i finanse Miasta

Z uwagi na obszerność uzyskanych wyników analiza przeprowadzona w skali całego miasta stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Programu.

### Analiza SWOT

Wzmiankowana wyżej analiza stanowi podstawę opracowania analizy SWOT dotyczącej całego miasta. Analiza SWOT jest jednym z najpowszechniejszych instrumentów analizy sytuacji, dokonywanej w celu uporządkowania informacji o stanie aktualnym.

S (Strengths) – mocne strony analizowanego obszaru,

W (Weaknesses) – słabe strony analizowanego obszaru,

O (Opportunities) – szanse występowania na przedmiotowym obszarze pozytywnych zmian,

T (Threats) – zagrożenia związane z możliwością występowania na przedmiotowym obszarze niekorzystnych zmian

Ta prosta i elastyczna metoda pozwala na zbadanie zarówno wewnętrznych mocnych i słabych stron, jak również zewnętrznych szans i zagrożeń. Mocne i słabe strony są przy tym wielkościami względnymi ocenianymi na bazie porównań z innymi obszarami (względnie – w zależności od obranej skali – innymi dzielnicami, miastami, regionami etc.).

### Cele i działania operacyjne oraz ich oddziaływanie

Analiza SWOT nie jest strategią, a jedynie opisem aktualnej sytuacji. W toku analizy SWOT nie stawia się priorytetów, ani nie formułuje konkretnych działań. Stanowi ona jednak podstawę realizacji następnego etapu prac, czyli sformułowania celów operacyjnych oraz operacyjnych działań, które należy podjąć, by móc owe cele osiągnąć. Następnie dokonuje się opisu oddziaływań i efektów, których należy oczekiwać dzięki wdrożeniu procesu rewitalizacji. Wyniki analiz oraz cele i działania operacyjne sformułowane w skali całego miasta muszą znaleźć swoje odbicie zarówno w badaniach poszczególnych zespołów, jak również w planowanych dla nich scenariuszach.

### Wdrożenie procesu rewitalizacji

Przed dokonaniem analizy poszczególnych zespołów zaprezentowane zostaną instrumenty służące wdrażaniu procesu rewitalizacji, które obowiązują w sposób uniwersalny, niezależnie od tego, ile, jakich i jak dużych obszarów zostanie wyznaczonych do rewitalizacji w pierwszej kolejności.

Do instrumentów wdrażania należą:

1. System zarządzania:
  - a) stworzenie struktur zarządzania procesem rewitalizacji
  - b) zasady sterowania projektami
  - c) koncepcje współpracy Urzędu Miasta z innymi uczestnikami procesu
  - d) koncepcje organizowania konsultacji społecznych
  - e) działania z zakresu *public relations*
2. Plan docelowy
  - a) zasady tworzenia planu docelowego
  - b) koncepcje organizowania konsultacji społecznych
3. System monitoringu
  - a) zasady tworzenia systemu monitoringu na potrzeby niniejszego programu
  - b) wskaźniki
  - c) ewaluacja
4. System finansowania

### **Zespoły wyznaczone do rewitalizacji**

#### Wybór zespołów do rewitalizacji

W *Założeniach do LPR* wyznaczono osiem zespołów miejskich jako obszary rewitalizacji. Obszary zdegradowane wskazane zostały z uwzględnieniem występowania na wnioskowanych terenach łącznie co najmniej trzech spośród poniższych kryteriów (wszystkie kryteria w stosunku do średniej w kraju):

1. wysoki poziom bezrobocia mieszkańców,
2. wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe,
3. wysoki poziom przestępczości,
4. niski poziom wykształcenia mieszkańców,
5. niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców,
6. wysoki poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków,
7. wysoki poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

Jednocześnie stwierdzono, że występowanie zjawisk kryzysowych 1, 2, 4 i 5 nie może być poparte precyzyjnymi danymi liczbowymi. Występowanie zjawisk kryzysowych 3, 6 i 7 zdiagnozowano na wszystkich obszarach (czego jednak nie potwierdzono na bazie konkretnych danych).

Zespoły wyznaczone w *Założeniach do LPR* zostały poddane wnikliwszej analizie w trakcie opracowywania Programu, w celu ustalenia ich ostatecznych granic oraz określenia hierarchii potrzeb rewitalizacyjnych. Dane dotyczące poszczególnych zespołów dostępne są tylko w ograniczonym zakresie:

- Powierzchnia (według podziału na jednostki urbanistyczne)
- Liczba mieszkańców (według do podziału na jednostki urbanistyczne)

Wszystkie pozostałe dane, takie jak: stopa bezrobocia, liczba osób korzystających z pomocy społecznej, poziom przestępczości, poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego itd. są w Krakowie zbierane w skali całego miasta lub w odniesieniu do czterech dużych dzielnic (podział administracyjny przed 1991 r.). Brak jest możliwości przeliczenia danych na zespoły wyznaczone w *Założeniach*.

## Wybór zespołów rewitalizacji w Miejskim Programie Rewitalizacji

Aby móc wyznaczyć zespoły rewitalizacji w sposób miarodajny i wiarygodny, należy – niezależnie od analiz globalnych – przeprowadzić analizy w skali całego miasta, kierując się określonymi kryteriami. W tym celu konieczny jest podział obszaru całego miasta na określone pola i poddanie ich analizie i ocenie według tych samych kryteriów. Dotychczas nie istnieje tego typu opracowanie, a jego wyników nie można pozyskać ani na bazie analiz wykonanych przez Miasto, ani z zapisów poczynionych w *Założeniach do LPR*. Z tego powodu nie można obecnie stwierdzić ze stuprocentową pewnością, czy na zespołach wyznaczonych do rewitalizacji w *Założeniach do LPR* rzeczywiście występuje największa kumulacja zjawisk kryzysowych w skali miasta.

Mimo to wybór przedmiotowych zespołów jest logiczny i uzasadniony, gdyż zgodny jest z zapisami w dokumentach strategicznych Miasta Krakowa:

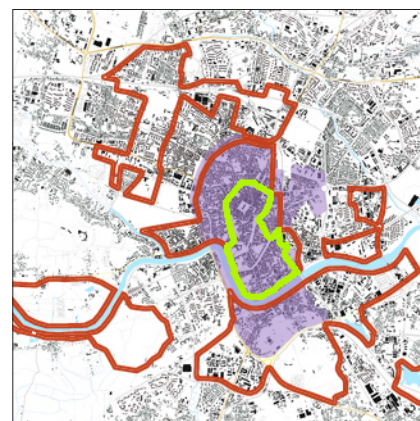
1) kryteria nadrzędne, jak ochrona zabytków / wartość kulturowa:

- wpis na I Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO (Stare Miasto w obrębie Plant, Kazimierz i Wawel)
- Kraków – historyczny zespół miasta (Stare Miasto w obrębie Plant, Kazimierz, Wawel i część Podgórze)

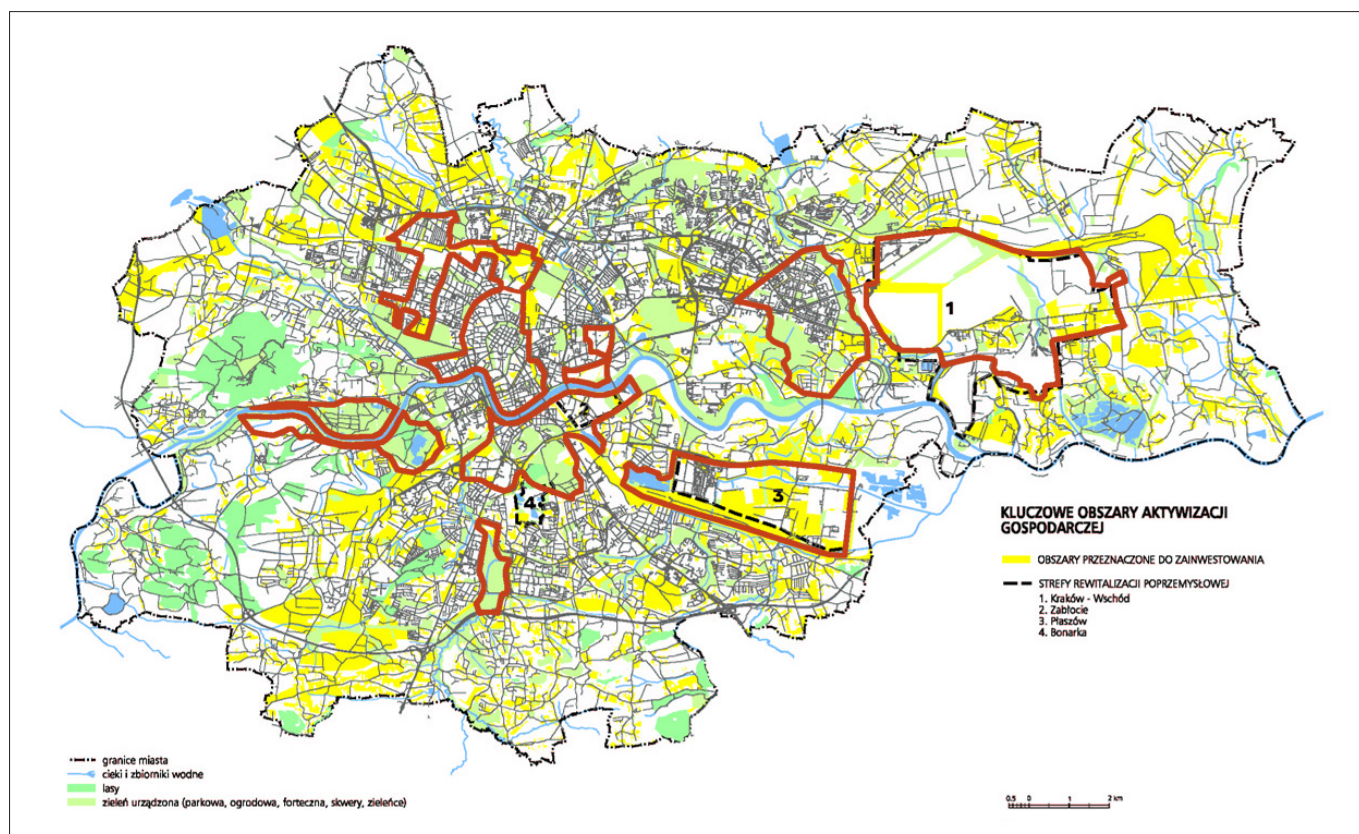
2) dokumenty strategiczne Miasta

a) *Strategia Rozwoju Krakowa*

Następujące obszary, przewidziane do rewitalizacji w *Założeniach do LPR*, wyznaczono w planie „Kluczowe obszary aktywizacji gospodarczej”: Kraków-Wschód (zespół VIII), Zabłocie (zespół II), Bonarka (zespół II) i Płaszów (zespół VI). Jako tereny do zainwestowania wyznaczono: tereny kolejowe w Płaszowie (zespół VI), tereny kolejowe i pokolejowe w Krowodrzy (zespół IV) oraz część terenów zespołu VIII.



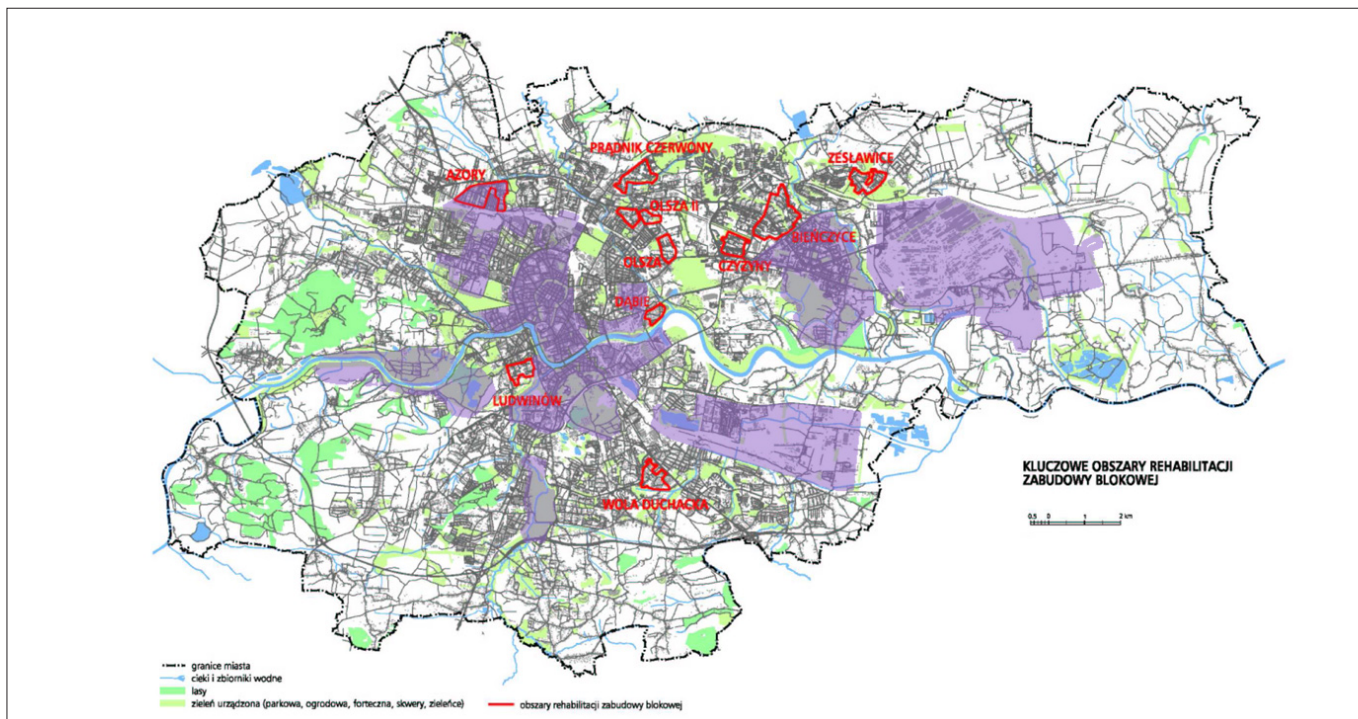
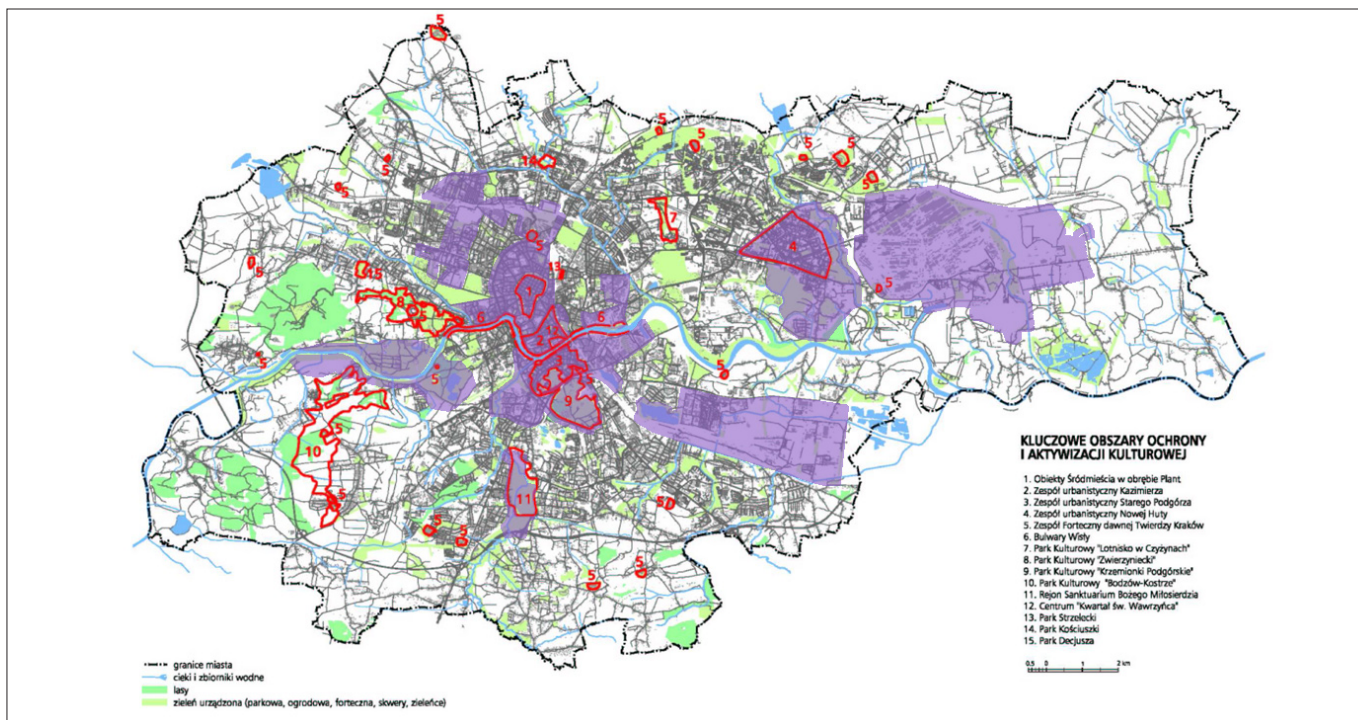
Dziedzictwo kulturowe  
■ obszar wpisany na Listę UNESCO  
■ Kraków – historyczny zespół miasta  
■ zespoły rewitalizacji zaproponowane w *Założeniach*



Zapisy *Strategii Rozwoju Krakowa* i zespoły rewitalizacji zaproponowane w *Założeniach*. Źródło: opracowanie własne.

Następujące obszary, przewidziane do rewitalizacji w *Założeniach do LPR*, wyznaczono w planie „Kluczowe obszary aktywizacji i ochrony kulturowej“: Stare Miasto w obrębie Plant i Kazimierz (zespół I), Stare Podgórze (zespół II), „stara“ Nowa Huta (zespół V), zespół forteczny dawnej Twierdzy Kraków, Bulwary Wisły, Park Kulturowy „Krzemionki Podgórskie“ (zespół II), Sanktuarium Bożego Miłosierdzia (zespół VII), Kwartał św. Wawrzyńca (zespół II).

Następujące obszary, przewidziane do rewitalizacji w *Założeniach do LPR*, wyznaczono w planie „Kluczowe obszary rehabilitacji zabudowy blokowej“: Azory (zespół IV), Dąbie i Ludwinów (zespół II).



Zapisy Strategii Rozwoju Krakowa i zespoły rewitalizacji zaproponowane w *Założeniach*. Źródło: opracowanie własne.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa

Następujące obszary, przewidziane do rewitalizacji w *Założeniach do LPR*, wyznaczono w planie „Obszary aktywizacji, rewitalizacji i rehabilitacji“:

- rewitalizacja obszarów poprzemysłowych: Zabłocie (zespół II), Płaszów (zespół VI), Nowa Huta (zespół VIII)
- rehabilitacja zabudowy blokowej: Azory (zespół IV), Dąbie i Ludwinów (zespół II)
- rewitalizacja: Kazimierz i Stare Podgórze
- kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym: Sanktuarium Bożego Miłosierdzia (zespół VII), Bulwary Wisły
- kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu gospodarczym: Zabłocie (zespół II), HTS -Centrum Administracyjne (zespół VIII),
- kluczowe obszary aktywizacji naukowo-technologicznej: Park technologiczny w Branicach (zespół VIII)

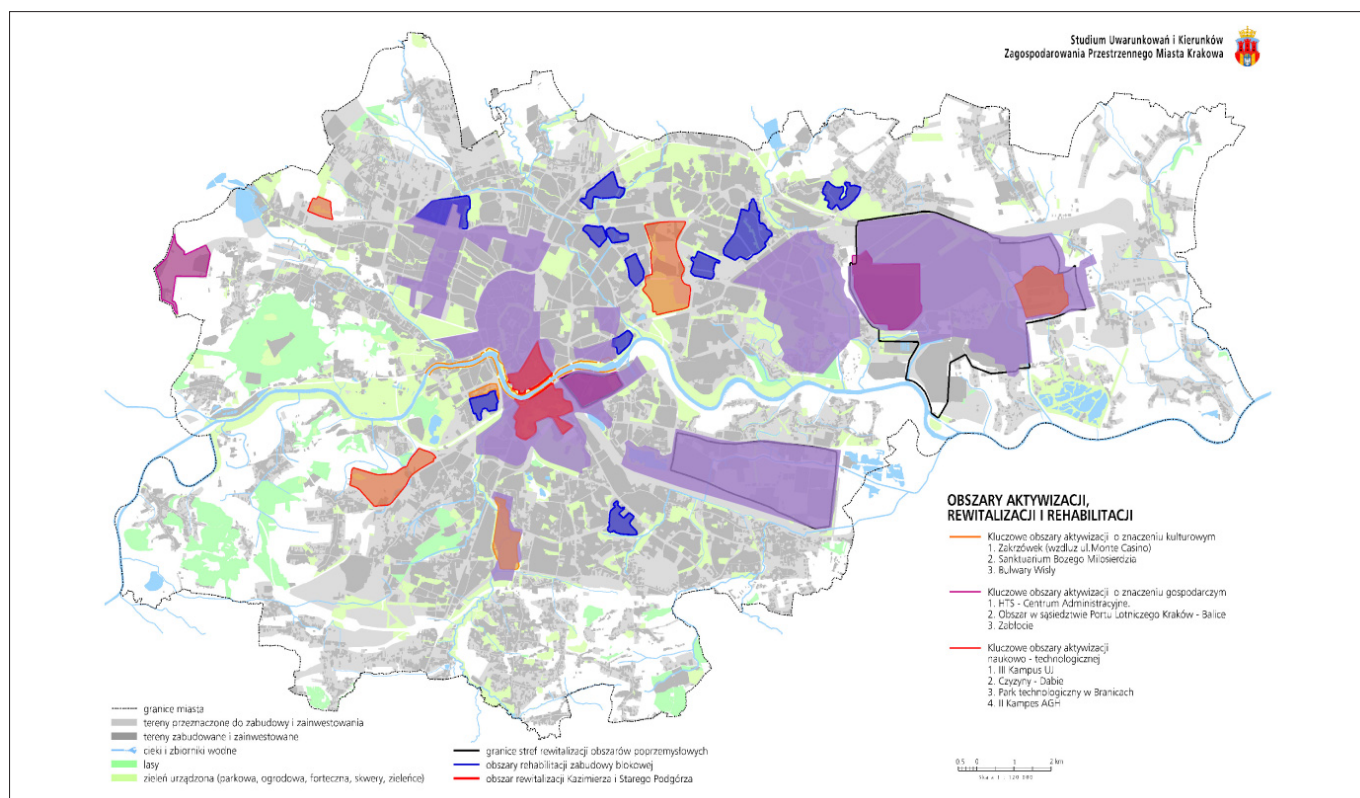
Następujące obszary, przewidziane do rewitalizacji w *Założeniach do LPR*, wyznaczono w planie „Ochrona sylwetki i krajobrazu miasta“:

- zespół I (w całości)
- zespół II (częściowo)
- zespół IV (częściowo)

Następujące obszary, przewidziane do rewitalizacji w *Założeniach do LPR*, wyznaczono w planie „Ochrona dziedzictwa kulturowego“:

- zespół I (w całości)
- zespół II: Stare Podgórze, Zabłocie, Krzemionki, Bonarka
- zespół IV (częściowo – tereny jednostki wojskowej)
- zespół V: „stara“ Nowa Huta, Mogiła

Wyznaczenia w planie „Kluczowe obszary aktywizacji gospodarczej“ są identyczne z wyznaczeniami *Strategii*.



Zapisy *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa* i zespoły rewitalizacji zaproponowane w *Założeniach*. Źródło: opracowanie własne.

c) *Raport o stanie Miasta 2006:*

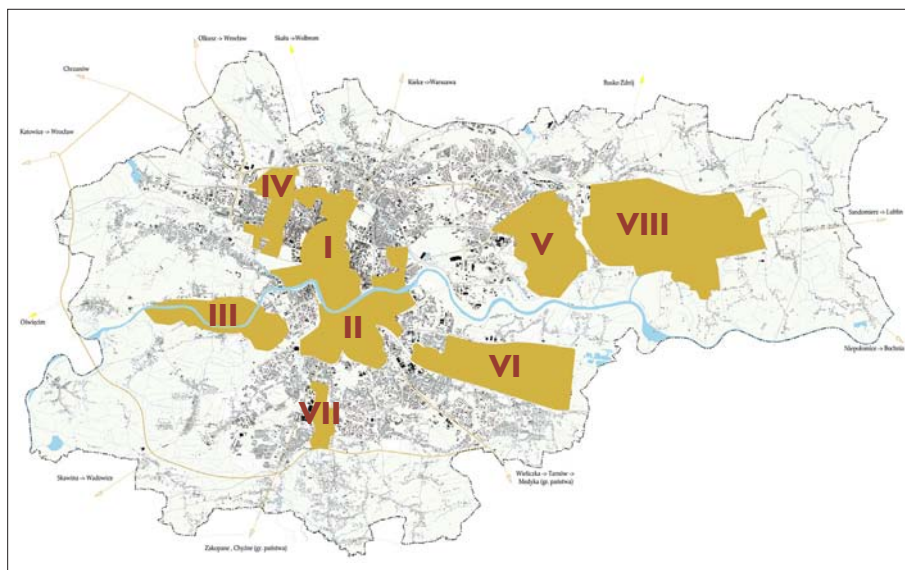
Poziom przestępczości: większość przestępstw odnotowuje się w dzielnicy I (Stare Miasto i Kazimierz), niewiele mniej w dzielnicy II (Grzegórzki). W pozostałych dzielnicach przestępczość kształtuje się na mniej więcej porównywalnym poziomie.

### Położenie i granice ośmiu zespołów rewitalizacji

W niniejszym Programie analizie poddano następujące zespoły rewitalizacji (według jednostek urbanistycznych):

- Zespół I: Stare Miasto, Kleparz, Piasek Północ i Południe, Nowy Świat, Stradom, Wesola Zachód, Kazimierz, część Grzegórzek Zachód i Półwsie Zwierzynieckie
- Zespół II: Stare Podgórze, Zabłocie, Mateczny, Bonarka, Kopiec Krakusa, Heltmana, część Grzegórzek Wschód i Grzegórzek Północ, Staw Płaszowski (Płaszów)
- Zespół III: Zakrzówek, Dębniki Zachód, Przegorzalą Wschód i Przegorzalą Południe (Polnych Kwiatów / Ks. Józefa)
- Zespół IV: Krowodrza Południe, południowa części Krowodrzy Wschód i Północ, Azory Wschód, północna część Bronowic Małych Wschód, Krowodrza Nowa Wieś (część zachodnia), Nowa Wieś Południe (część zachodnia), Małe Błonia (część północno-wschodnia), Czarna Wieś (część zachodnia)
- Zespół V: wszystkie jednostki urbanistyczne „starej” Nowej Huty, Na Skarpie (Łąki Nowohuckie), Mogiła (część wschodnia)
- Zespół VI: Płaszów (Zalew Bagry), tereny przemysłowe i kolejowe (Zarzecze, Rybitwy, Podgaje)
- Zespół VII: Borek Fałęcki Wschód, Łągielniki (Sanktuarium Bożego Miłosierdzia / Białe Morza)
- Zespół VIII: Nowa Huta-Kraków Wschód: Kombinat HTS, Mogiła Wschód (część północno-wschodnia, Pleszów-Kujawy (część północna) Branice (część północna)

Niezależnie od wymienionych ośmiu zespołów w Programie podjęto również problematykę osiedli wielorodzinnych z wielkiej płyty oraz ustalone w *Założeniach do LPR* tematy o znaczeniu globalnym, czyli: forty, parki rzeczne i przystanki kolejki miejskiej.



Położenie i granice ośmiu zespołów rewitalizacji. Źródło: opracowanie własne.

## **Analiza zespołów i planowanie strategiczne**

### Charakterystyka zespołów

Dla wszystkich zespołów opracowano krótki rys historyczny i opis stanu aktualnego. Żaden z zespołów wyznaczonych do rewitalizacji nie posiada jednolitego charakteru. Aby móc przeprowadzić szczegółowe analizy, zdefiniowano najpierw podobszary o jednolitych funkcjach użytkowych.

Na tej podstawie można było przeprowadzić analizy SWOT, uwzględniając przy tym tezy wzmiankowanych wyżej dokumentów strategicznych.

### Analiza SWOT

Dla każdego podobszaru opracowano analizę SWOT, która jest podstawą formułowania celów operacyjnych.

### Cele i działania operacyjne

Aby określić dalszy rozwój całego zespołu, sformułowano najpierw cele operacyjne, a na ich podstawie stworzono koncepcję działań służących osiągnięciu owych celów.

Zarówno cele jak i działania operacyjne mają charakter strategiczny a nie planistyczny i służą ustaleniu określonego kierunku dalszego rozwoju danego zespołu.

### Plan docelowy

Cele i działania operacyjne stanowią jedną z podstaw opracowania planu docelowego, stanowiącego w końcowym efekcie wiążący, kompleksowy i szczegółowy plan rewitalizacji przedmiotowego zespołu (patrz rozdział „Plan docelowy”).

### Projekty flagowe

Na opracowanie planu docelowego dla wszystkich ośmiu zespołów potrzeba ponad 12 miesięcy czasu, choćby ze względu na konieczność przeprowadzenia wstępnych badań (czas ten może ulec zmianie w zależności od wielkości obszaru i złożoności zadań).

Aby zapobiec postępującej degradacji przedmiotowych zespołów i możliwie szybko rozpocząć wdrażanie działań rewitalizacyjnych, równoległe do wzmiankowanego wyżej procesu opracowane zostały koncepcje tak zwanych projektów flagowych.

Projekty te mają być źródłem impulsu dla dalszego rozwoju i inicjować proces rewitalizacji przedmiotowego zespołu, wyzwalając efekty *spill-over*. Mają one sygnalizować zarówno mieszkańcom jak i inwestorom zapoczątkowanie procesu pozytywnych przemian i być wyrazem poważnych zamiarów Urzędu Miasta w kwestii dalszej rewitalizacji.

Swoistym *clou* owej metody jest zastosowanie dwóch równoległych, a jednak ściśle ze sobą powiązanych procesów strategiczno-planistycznych, które dzięki ukierunkowanym działaniom umożliwią możliwie szybkie zapobieganie procesowi dalszej degradacji, nie zaniedbując kompleksowych i szczegółowych analiz i prac planistycznych. Taki scenariusz – obejmujący z jednej strony obszerne analizy skutkujące stworzeniem planu docelowego / koncepcji działań, a z drugiej ukierunkowane działania natychmiastowe – umożliwi szybkie rozpoczęcie prac w obszarze wyznaczonym do rewitalizacji jeszcze w czasie opracowywania niezbędnego planu docelowego.

### Koncepcje projektów flagowych

Ponieważ projekty flagowe mają odegrać w procesie rewitalizacji tak ważną rolę, ich koncepcje muszą być opracowywane ze szczególną starannością. Decydującą kwestią jest przy tym zarówno sam wybór działania jak również jego lokalizacja. Z tego względu należy przeprowadzić analizy, które byłyby ukierunkowane na wyżej wymienione aspekty.

### Komparatywna analiza użyteczności

W celu oceny zjawisk kryzysowych stwierdzonych w przedmiotowych zespołach i stworzenia koncepcji projektów flagowych, zastosowano uproszczoną formę komparatywnej analizy użyteczności. Jest to metoda z grupy technik stosowanych w obrębie nauk o systemach i ich wzajemnych powiązaniach, wybierana często przy sporządzaniu oceny środowiska i w planowaniu urbanistycznym. Metoda ta powstała w Stanach Zjednoczonych, otrzymując nazwę „utility analysis“, a od początku lat siedemdziesiątych jest również stosowana w Europie.

Analiza użyteczności, dokonując porównania różnych potencjalnych decyzji, pokazuje ich praktyczną wartość użytkową. Sprawdza się ona szczególnie w przypadku kryteriów „miękkich“, czyli niewymiernych finansowo. Atutem tej metody jest to, że będąc wprawdzie techniką empiryczną, pozostaje również spójna i logiczna, i umożliwia podejmowanie w stosunkowo prosty sposób złożonych i kompleksowych decyzji. Stosując przedmiotową analizę, należy jednak zawsze uwzględniać fakt, że wartości użytkowe można postrzegać wyłącznie przez pryzmat ich wzajemnej relatywności, ponieważ powstały one na bazie porównania. Nie posiadają więc waloru bezwzględnej miarodajności.

Ogromna zaleta komparatywnej analizy użyteczności nie tkwi wyłącznie w przejrzystości i logiczności procesu poszukiwania stosownej decyzji, lecz również w możliwości poddania wnikliwej ocenie wszystkich kryteriów i argumentów, które w końcowym efekcie determinują przedmiotową decyzję. Proces ten skutkuje często zyskaniem nowej wiedzy w trakcie procesu decyzyjnego. Ciągłe koncentrowanie się na tych samych aspektach daje spójne i porównywalne wyniki, których uzyskanie nie byłoby możliwe bez posłużenia się przedmiotową metodą. W ten sposób decyzje stają się również znacznie bardziej obiektywne.

Na potrzeby niniejszej analizy wybrano osiem zagadnień poddawanych wnikliwej ocenie:

- przestrzenie publiczne (ulice, place tereny parkowe)
- struktura zabudowy (obiekty pod ochroną konserwatorską i o wartościach historyczno-kulturowych, stan techniczny zabudowy, struktury własnościowe)
- system komunikacji i transportu (system komunikacji publicznej, problematyka miejsc parkingowych, infrastruktura techniczna)
- środowisko (zanieczyszczenie środowiska, tereny zielone, zbiorniki i ciek wodne)
- gospodarka (turystyka, usługi, handel, przemysł)
- nauka, edukacja, kultura (szkoły wyższe, instytucje badawcze, instytucje kultury)
- infrastruktura socjalna (obiekty rekreacyjno-sportowe, przedszkola, szkoły, placówki opieki zdrowotnej)
- sfera społeczna (stopa bezrobocia, patologie społeczne, przestępczość)



Następnie dla każdego podobszaru stworzono hierarchię problemów (zjawisk kryzysowych) związanych z powyższymi zagadnieniami, przy czym – stosując skalę od 1 do 8 – najbardziej palące problemy otrzymały ocenę „1”. Wynikiem owych ocen jest stworzenie hierarchii głównych pól interwencji dla badanego podobszaru. Cele projektów flagowych muszą bezpośrednio nawiązywać do ustalonych w ten sposób głównych pól interwencji.

Podstawą tworzenia koncepcji projektów flagowych są propozycje konkretnych projektów zebranych i opracowanych w fazie tworzenia niniejszej wersji roboczej Miejskiego Programu Rewitalizacji (uwzględniono projekty zgłoszone do dnia 31 grudnia 2007 r.). Hierarchia głównych pól interwencji dla poszczególnych zespołów służy ocenie owych proponowanych projektów, ustaleniu ich wzajemnych relacji i powiązań i stworzeniu na tej bazie kompleksowych projektów flagowych. W toku realizacji należy również uwzględnić kwestie o znaczeniu nadrzędnym, na przykład problematykę ochrony zabytków.

#### Lista proponowanych projektów

W kwietniu 2007 roku Wydział Strategii i Rozwoju Miasta rozpoczął akcję naboru projektów, które wpisywałyby się w działania rewitalizacji w Krakowie. Celem tej akcji było zbadanie zapotrzebowania i aktywności inwestycyjnej potencjalnych beneficjentów – jednostek miejskich, instytucji publicznych, organizacji pozarządowych, spółek itd. Do końca maja 2008 r. do Wydziału Strategii wpłynęły 233 projekty. Stan ich przygotowania był bardzo zróżnicowany (od ogólnie sformułowanych pomysłów do projektów z przygotowaną dokumentacją projektową i kosztorysami), w związku z czym zaniechano przeprowadzenia na tym etapie weryfikacji każdego z nich pod kątem kwalifikalności do współfinansowania ze środków unijnych. Wszystkie projekty zamieszczone zostały w niniejszej wersji Programu, co nie oznacza ich automatycznej akceptacji do realizacji w ramach Programu i nie świadczy o ich kwalifikalności, lecz służy zobrazowaniu zamierzeń różnych podmiotów w dziedzinie rewitalizacji na terenie całego miasta. Weryfikację merytoryczną przeprowadzono tylko dla projektów, które są częściami projektów flagowych.

Dla każdego zespołu stworzono listę uwzględniającą następujące projekty:

- projekty, których realizację przewidziano w budżecie Miasta Krakowa na rok 2007
- projekty, których realizację przewidziano w WPI Miasta Krakowa na lata 2007-2016
- projekty, które zostały złożone w Wydziale Strategii i Rozwoju Krakowa w fazie opracowywania Programu.
- projekty proponowane przez autorów niniejszego Programu.

Wszystkie projekty zostały przedstawione na planach przedmiotowych zespołów. Szczegółowy opis projektów znajduje się w załączniku nr 2 do Programu.

#### Tworzenie koncepcji i wybór projektów flagowych

Przeprowadzone analizy oraz lista wszystkich projektów stanowiły podstawę do tworzenia projektów flagowych.

Projekty flagowe muszą być zgodne z celami operacyjnymi opracowanymi na bazie analiz SWOT jak również odpowiadać głównym polom interwencji ustalonym dla przedmiotowych zespołów.

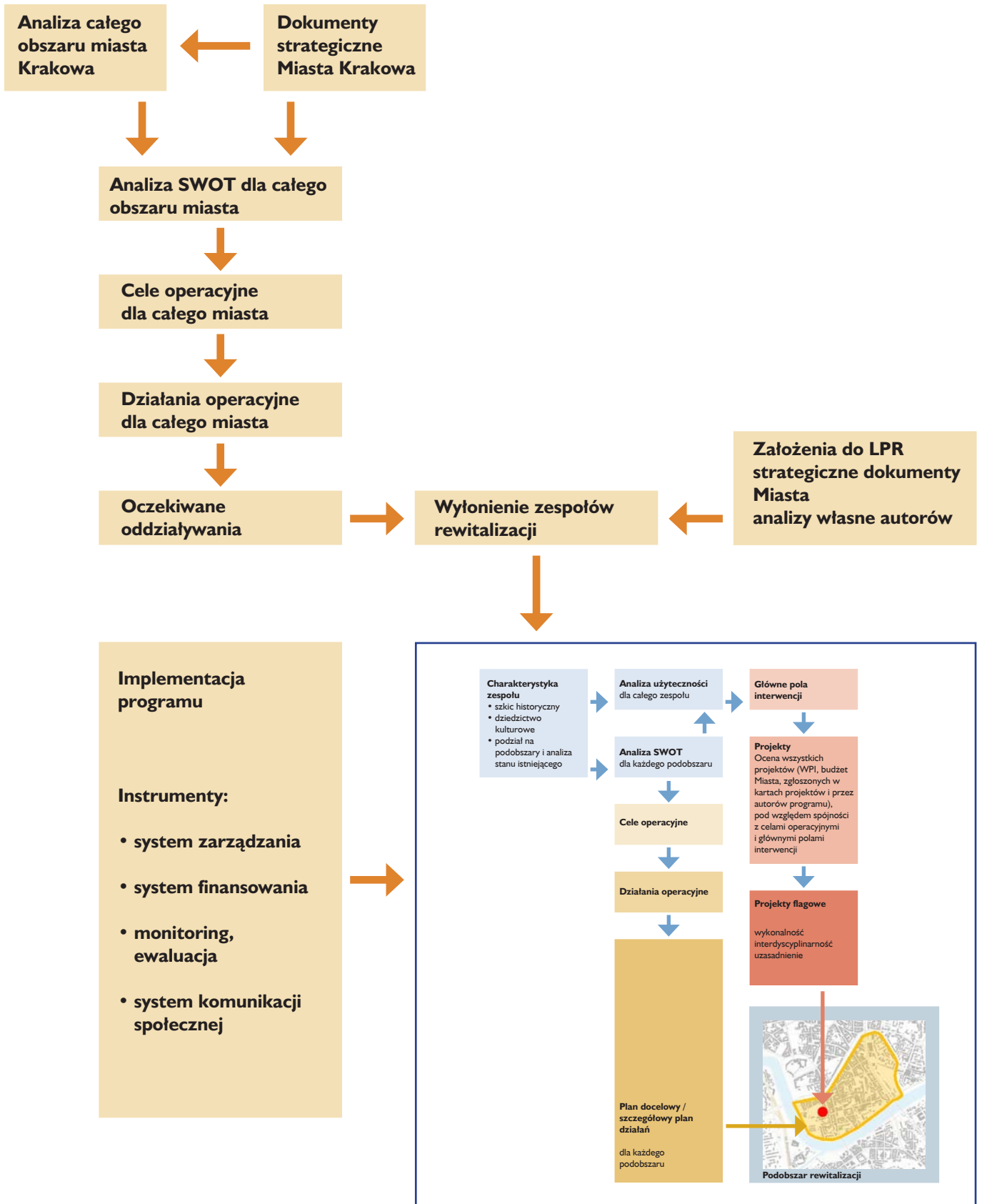
Dla wyboru projektów flagowych kluczowe znaczenie miały następujące kryteria:

- zgodność z zamierzeniami Miasta
- zgodność z celami operacyjnymi
- zgodność z głównymi polami interwencji
- interdyscyplinarny charakter projektu
- uwarunkowania prawne (np. stan własnościowy)
- zasięg oddziaływania
- stan przygotowania
- wykonalność (m. in. możliwość pozyskiwania środków bezzwrotnych)

W rezultacie dla każdego zespołu opracowane zostały w ten sposób koncepcje kilku projektów flagowych i opisane ich oddziaływania i efekty.

### **Podsumowanie**

Program rewitalizacji posiadający nakreśloną wyżej strukturę zawiera zarówno zasady dotyczące wdrażania procesu rewitalizacji w aspekcie globalnym jak również propozycje działań, które są sformułowane na bazie globalnych wytycznych i mogą być relatywnie szybko wdrażane. Oba elementy programu będą sukcesywnie rozszerzane, uzupełniane i precyzowane – zależnie od aktualnych tendencji rozwojowych i potrzeb w zakresie urbanistyki, ekologii, sfery społecznej i gospodarki, a także w zależności od możliwości finansowych Miasta i stopnia pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych.



## Analizy w skali całego miasta Krakowa

Analizy stanu miasta zostały przeprowadzone w oparciu o studia, raporty i zestawienia dotyczące poszczególnych aspektów funkcjonowania miasta – dostarczone przez Urząd Miasta Kraków, dane Urzędu Statystycznego w Krakowie, informacje publikowane przez władze Miasta Krakowa i Województwa Małopolskiego na stronach internetowych oraz związane tematycznie z analizowaną problematyką publikacje zwarte.

Informacje dotyczące celów strategicznych i ustaleń ukierunkowujących rozwój miasta oraz planowanych działań zmierzających do realizacji założonych celów, zaczerpnięto z obowiązujących obecnie dokumentów planistycznych i strategicznych. Autorzy niniejszego opracowania świadomi byli toczącej się dyskusji dotyczącej konieczności aktualizacji uchwalonego w 2003 roku *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, co zaowocowało podjęciem przez Radę Miasta w dniu 4 lipca 2007 roku uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany *Studium*. Zmiany wynikające z nowego dokumentu po jego uchwaleniu należało będzie uwzględnić przy opracowywaniu aktualizacji Miejskiego Programu Rewitalizacji.

W sytuacji braku w trakcie opracowywania analiz edycji *Raportu o stanie Miasta 2007*, w zakresie danych statystycznych głównym źródłem informacji był *Raport o stanie Miasta 2006*. W miarę możliwości informacje te uzupełniono danymi Urzędu Statystycznego w Krakowie dla III kwartału roku 2007.

Informacje w zakresie opinii społeczności Krakowa na temat poszczególnych dziedzin funkcjonowania miasta zaczerpnięto z przeprowadzonych w 2006 roku na zlecenie Urzędu Miasta Krakowa firmie BBS „Obserwator” badań ilościowych dotyczących diagnozy stanu wyjściowego przed rozpoczęciem procesów rewitalizacyjnych.

Jako źródła uzupełniające wykorzystano dokumenty Unii Europejskiej dotyczące rozwoju miejskiego i regionalnego.

Z uwagi na obszerność uzyskanych wyników analiza przeprowadzona w skali całego miasta stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszego Miejskiego Programu Rewitalizacji.

Na podstawie przeprowadzonych analiz opracowano analizę SWOT w skali miasta.

## Analiza SWOT w skali miasta Krakowa

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<b>Dziedzictwo, wizerunek, ranga miasta</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Światowa ranga Krakowa jako miasta historycznego, wpisanego na I Listę Dziedzictwa Światowego UNESCO</li> <li>Uczestnictwo Krakowa w związkach miast o podobnych walorach kulturowych</li> <li>Bogate zasoby dziedzictwa kulturowego i historycznego o wymowie symbolicznej, postrzegane przez Polaków jako dobro ogólnonarodowe</li> <li>Znakomity wizerunek miasta jako miejsca atrakcyjnego, o wysokiej jakości życia</li> <li>Istotna rola polityczna Krakowa jako siedziby konsulatów i instytucji międzynarodowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zagrożenie autentyczności dziedzictwa kulturowego narastającą komercjalizacją</li> <li>Zagrożenie zasobów dziedzictwa kulturowego zanieczyszczeniem powietrza i wzrastającym ruchem turystycznym</li> <li>Brak odpowiedniej rangi obiektów dla organizacji międzynarodowych imprez kulturalnych, sportowych, kongresów i konferencji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Świadomie kreowana marka Krakowa – realizacja Strategii Promocji Krakowa</li> <li>Wzrost konkurencyjności Krakowa w oparciu o rozbudowę funkcji metropolitalnych i rozwój współpracy regionalnej w ramach Krakowskiego Obszaru Metropolitalnego</li> <li>Usytuowanie w Krakowie siedziby instytucji europejskiej</li> <li>Udział w międzynarodowych imprezach, na przykład Euro 2012</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wzrost konkurencji ze strony innych ośrodków metropolitalnych w kraju i w Środkowej Europie</li> <li>Utrata zasobów dziedzictwa kulturowego wskutek postępującej degradacji oraz błędnych inwestycji funkcjonalno-przestrzennych</li> </ul>
<b>Struktura przestrzenno-funkcjonalna</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Urozmaiczone ukształtowanie terenu tworzące niepowtarzalny krajobraz miasta, z Wisłą jako osią kompozycyjną</li> <li>Wielofunkcyjny charakter miasta</li> <li>Zespoły zabudowy o niepowtarzalnym charakterze i wartościach historyczno-kulturowych</li> <li>Bogactwo przestrzeni publicznych o zróżnicowanym charakterze i funkcji oraz wielorakiej randze.</li> <li>Rezerwy terenowe, także w pobliżu centrum miasta, dla realizacji inwestycji o znaczeniu metropolitalnym</li> <li>Rezerwy terenowe dla budownictwa mieszkaniowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niewykorzystanie atrakcyjności i potencjału Wisły oraz terenów nad nią położonych</li> <li>Postępująca degradacja substancji zabytkowej i przestrzeni publicznych</li> <li>Niski poziom estetyki przestrzeni publicznych poza ścisłym centrum miasta</li> <li>Występowanie terenów zdegradowanych i zaniedbanych w centrum miasta</li> <li>Występowanie zdegradowanych terenów przemysłowych i poprzemysłowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizacja celów strategicznych służących zachowaniu i wyeksponowaniu walorów krajobrazowych miasta</li> <li>Realizacja celów strategicznych służących zachowaniu i wyeksponowaniu wartościowych struktur przestrzennych miasta</li> <li>Wdrażanie działań na rzecz zrównoważonego rozwoju miasta</li> <li>Rewitalizacja i zagospodarowanie obszarów zdegradowanych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utrata wyjątkowego charakteru miasta wskutek błędnych inwestycji funkcjonalno-przestrzennych</li> <li>Postępująca degradacja zespołów zabudowy, przestrzeni publicznych i terenów zielonych wskutek braku środków finansowych</li> </ul>

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<b>Środowisko</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysoki udział terenów zieleni w powierzchni miasta</li> <li>Objęcie ochroną prawną terenów cennych przyrodniczo</li> <li>Możliwości rozbudowy systemu zieleni w oparciu o zasoby terenów otwartych wzdłuż rzek i cieków wodnych, terenów rolnych oraz rekultywacji wyrobisk po eksploatacji surowców naturalnych</li> <li>Występowanie wód leczniczych (Swoszowice i Mateczny)</li> <li>Obniżenie emisji zanieczyszczeń – realizacja Programu likwidacji źródeł niskiej emisji</li> <li>Zmniejszenie zanieczyszczenia środowiska dzięki restrukturyzacji przemysłu</li> <li>Zwiększająca się ilość inicjatyw ekologicznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zły stan jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego, ponadnormatywne zanieczyszczenie wód powierzchniowych</li> <li>Presja inwestorów w kierunku zajmowania terenów zielonych pod zabudowę</li> <li>Powszechne zainteresowanie zmianą przeznaczenia obszarów rolnych i zielonych na tereny budowlane</li> <li>Zagrożenie powodziowe</li> <li>Zagrożenie dla zasobów i jakości wód leczniczych ze złóż Swoszowice i Mateczny</li> <li>Przestarzały system kanalizacji ogólnospławnej</li> <li>Brak rozwiązań opanowania problemu powstawania „dzikich wysypisk”</li> <li>Niezadawalający stopień świadomości ekologicznej mieszkańców</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wdrażanie unijnych standardów w zakresie ochrony środowiska</li> <li>Wykorzystanie istniejących zasobów przyrodniczych dla rozwoju rekreacji</li> <li>Wzrost świadomości ekologicznej w społeczeństwie</li> <li>Rozwój ekologicznych form transportu i komunikacji</li> <li>Wykorzystanie funduszy zewnętrznych w celu modernizacji infrastruktury transportu i komunikacji oraz infrastruktury technicznej</li> <li>Aktywizacja funkcjonalna brzegów i rzeki Wisły przy zachowaniu funkcji korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym, jako elementu Sieci Ekologicznej ECONET-PL</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niebezpieczeństwo wystąpienia katastrof przyrodniczych, głównie powodzi</li> <li>Pogorszenie się stanu jakości powietrza atmosferycznego i klimatu akustycznego wskutek wzrostu intensywności ruchu kołowego</li> <li>Opóźnienia realizacji działań służących osiągnięciu standardów jakościowych UE w zakresie ochrony środowiska wskutek braku środków finansowych</li> </ul>
<b>Gospodarka, atrakcyjność inwestycyjna</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wysoka pozycja pod względem atrakcyjności inwestycyjnej, także dla inwestorów zagranicznych</li> <li>Znaczący wzrost liczby ofert pracy</li> <li>Wysoki odsetek osób prowadzących działalność gospodarczą, dynamiczny rozwój w sektorze turystyki, usług i handlu</li> <li>Stosunkowo niska stopa bezrobocia</li> <li>Zasoby ludzkie o wysokich kwalifikacjach</li> <li>Utworzenie na terenie miasta specjalnej strefy ekonomicznej</li> <li>Przekształcenia tradycyjnego przemysłu i stwarzanie możliwości do rozwoju przemysłu wysokich technologii i centrów B+R</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niska dostępność terenów dla lokalizacji inwestycji gospodarczych (rozdrobnienie, braki w infrastrukturze technicznej, nieuregulowany stan prawny, kontaminacja gruntów)</li> <li>Niski stopień przygotowania nieruchomości do zainwestowania</li> <li>Niski udział „czystych branż” w gospodarce lokalnej</li> <li>Zajmowanie centralnie położonych terenów miasta przez funkcje o niskiej efektywności wykorzystania (przemysłowe, wojskowe, kolejowe)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozwój współpracy pomiędzy środowiskami naukowymi i gospodarczymi w zakresie transferu technologii</li> <li>Wzrost udziału bezpośrednich inwestycji zagranicznych</li> <li>Poprawa rentowności przedsiębiorstw</li> <li>Rozwój sektora informatycznego oraz przedsiębiorstw z branż wysokich technologii</li> <li>Wzrastająca aktywność samorządów gospodarczych</li> <li>Realizacja programów wspierających rozwój i działalność MŚP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Możliwość wystąpienia niekorzystnych zjawisk politycznych i ekonomicznych w skali krajowej lub międzynarodowej, rzutujących na rozwój gospodarczy</li> <li>Odptyw działalności gospodarczej poza teren miasta</li> <li>Brak instrumentów wspierania i wdrażania nowych technologii</li> <li>Niestabilność obowiązujących systemów prawno-finansowych.</li> <li>Przewlekłość postępowań administracyjnych w procesie inwestycyjnym</li> <li>Utrata części wysoko wykwalifikowanej kadry i absolwentów na korzyść innych ośrodków</li> </ul>

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<b>Turystyka</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korzystne położenie geograficzne na przecięciu głównych szlaków komunikacyjnych i sąsiedztwo innych ważnych ośrodków turystyki</li> <li>• Wzrost popularności turystycznej Krakowa w skali europejskiej i światowej</li> <li>• Wzrost liczby odwiedzających z kraju i zagranicy</li> <li>• Bogata i zróżnicowana oferta usług noclegowych, gastronomicznych, handlowych, rozrywkowych i innych</li> <li>• Wydłużenie się sezonu turystycznego w Krakowie w ostatnich latach</li> <li>• Szeroka i z roku na rok powiększająca się oferta połączeń tanich linii lotniczych na lotniskach Kraków-Balice i Katowice-Pyrzowice</li> <li>• Przekonanie władz Miasta o znaczeniu turystyki dla rozwoju gospodarczego</li> <li>• Rozwój produktów turystycznych Krakowa znanych w skali ogólnokrajowej</li> <li>• Realizacja zadań z zakresu rozwoju turystyki wyszczególnionych w <i>Strategii Rozwoju Turystyki w Krakowie na lata 2006-2013</i></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Słabe wykorzystanie potencjału turystycznego dzielnic poza centrum miasta, w tym terenów zielonych</li> <li>• Opóźnienia w realizacji inwestycji strategicznych z punktu widzenia rozwoju turystyki</li> <li>• Niewystarczająca ilość wykwalifikowanych kadr menedżerskich w zakresie hotelarstwa i gastronomii</li> <li>• Zbyt powolna rewitalizacja potencjalnie atrakcyjnych obszarów miasta, w tym m.in. Nowej Huty, Zabłocia, Kazimierza, Starego Podgórze</li> <li>• Wzrost uciążliwości dla mieszkańców związanych z wzmożonym ruchem turystycznym</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wzrost znaczenia turystyki jako ważnego sektora gospodarki na szczeblu krajowym i regionalnym</li> <li>• Poprawa połączeń komunikacyjnych wewnętrznych i zewnętrznych</li> <li>• Przewidywany wzrost ruchu turystycznego przyjazdowego i wewnętrznego w Polsce</li> <li>• Wzrost zainteresowania formami turystyki o pożądanym przez Miasto charakterze (w tym głównie biznesowej, kulturowej, religijnej), również w skali międzynarodowej</li> <li>• Ułatwienia w ruchu turystycznym międzynarodowym</li> <li>• Wykreowanie nowych produktów turystycznych, pozycjonujących Polskę na międzynarodowym rynku turystycznym</li> <li>• Możliwość pozyskiwania środków z UE na realizację inwestycji turystycznych i okołoturystycznych</li> <li>• Wzrost roli Krakowa na arenie międzynarodowej jako ośrodka turystyczno-religijnego w związku z kultem Jana Pawła II</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wzrost świadomości zagrożeniem atakami terrorystycznymi w Polsce i na świecie oraz związana z tym zmiana zachowań turystycznych</li> <li>• Konkurencja ze strony innych ośrodków turystyki miejskiej</li> <li>• Słabe więzi i współpraca w obrębie branży turystycznej i okołoturystycznej</li> </ul>
<b>Nauka i kultura</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysoka pozycja Krakowa jako ośrodka nauki o międzynarodowej renomie i kontaktach, o bogatym potencjale naukowym i badawczo-rozwojowym</li> <li>• Wysoka pozycja szkół wyższych w rankingach krajowych (2 miejsce po Warszawie)</li> <li>• Tworzenie nowych kierunków kształcenia</li> <li>• Utrzymanie rezerw terenowych pod funkcje nauki</li> <li>• Wysoka pozycja Krakowa jako ośrodka kultury, nauki i sztuki o międzynarodowym zasięgu</li> <li>• Bogata oferta kulturalna (największe nakłady na kulturę po stolicy)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Słabo rozwinięta sieć współpracy pomiędzy sferą nauki i gospodarki – słabo rozwinięty rynek transferu technologii</li> <li>• Niedostatecznie rozwinięta baza dydaktyczna i bytowa szkół wyższych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umocnienie pozycji jako ośrodka nauki i kultury dzięki wzmocnieniu kontaktów międzynarodowych</li> <li>• Pozyskanie nowych, znaczących instytucji nauki i kultury</li> <li>• Poprawa bazy naukowo-badawczej i edukacyjnej dzięki projektom kluczowym realizowanym w ramach MRPO 2007-13</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utrata wysokiej pozycji jako ośrodka nauki i kultury wskutek braku środków finansowych na dalszy rozwój</li> <li>• Odptyw ważnych instytucji do innych ośrodków oferujących lepsze warunki rozwoju</li> </ul>

Mocne strony	Slabe strony	Szanse	Zagrożenia
<b>Transport, komunikacja, infrastruktura techniczna</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Korzystne położenie tranzytowe w sieci istniejących i projektowanych powiązań transportowych – międzynarodowych i krajowych</li> <li>• Ważne w skali krajowej międzynarodowe porty lotnicze w sąsiedztwie miasta (Kraków-Balice, Katowice-Pyrzowice).</li> <li>• Rozbudowa infrastruktury transportowej w oparciu o uchwaloną politykę transportową dla Krakowa</li> <li>• Duża gęstość linii i przystanków oraz wysoka częstotliwość kursowania środków transportu zbiorowego w obszarach o intensywnej zabudowie</li> <li>• Dobrze rozwinięta infrastruktura techniczna</li> <li>• Bogate zasoby wód podziemnych, zapewniające możliwość uzupełnienia źródła wody pitnej dla potrzeb miasta</li> <li>• Rezerwy ciepłownicze, gazownicze i energetyczne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Słabe preferencje transportu zbiorowego względem transportu indywidualnego</li> <li>• Przesilenie indywidualnego ruchu kołowego, brak kompleksowego systemu parkowania odciażającego centrum miasta</li> <li>• Niewykorzystanie sieci kolejowej PKP dla potrzeb transportu miejskiego i aglomeracyjnego</li> <li>• Dekapitalizacja układu drogowego i tramwajowego</li> <li>• Brak infrastruktury technicznej obsługi transportu</li> <li>• Wzrost zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego</li> <li>• Niewystarczająco rozwinięty system kanalizacji i oczyszczania ścieków</li> <li>• Niezadawalający stan infrastruktury przeciwpowodziowej i odwadniającej</li> <li>• Brak odpowiednio pojemnych wysypisk do gromadzenia odpadów komunalnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planowana budowa głównego węzła intermodalnego w oparciu o rejon portu lotniczego Kraków-Balice</li> <li>• Rozwój połączeń komunikacyjnych w oparciu o rządowy program budowy autostrad oraz planowanych regionalnych i międzynarodowych inwestycji komunikacyjnych</li> <li>• Rozwój systemu komunikacji publicznej</li> <li>• Wykorzystanie funduszy zewnętrznych w celu modernizacji infrastruktury transportu i komunikacji oraz infrastruktury technicznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Duża zależność w funkcjonowaniu połączeń zewnętrznych od inwestycji ogólnopolskich i regionalnych</li> <li>• Niewydolność systemu komunikacji wskutek opóźnień w realizacji inwestycji</li> </ul>
<b>Mieszkalnictwo</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wysoka ocena zasobów mieszkaniowych Krakowa: stosunkowo dobra jakość, niski odsetek mieszkań pozbawionych podstawowych udogodnień</li> <li>• Znaczne ożywienie inwestycyjne w sektorze budownictwa mieszkaniowego, wysokie tempo przyrostu liczby nowo oddanych do użytku mieszkań, stawiające Kraków w czołówce kraju</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dekapitalizacja zasobów mieszkaniowych i niewystarczające zasoby mieszkań socjalnych</li> <li>• Niskie walory techniczne, funkcjonalne, przestrzenne i estetyczne części osiedli mieszkaniowych</li> <li>• Znaczna ilość nieruchomości o nieuregulowanych stanach prawnych</li> <li>• Wzrost liczby budynków wymagających działań remontowych</li> <li>• Wzrost cen działek niezabudowanych</li> <li>• Postępująca degradacja otoczenia mieszkaniowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Podniesienie standardów mieszkaniowych dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii i realizacji programów pomocowych (np. program termomodernizacji)</li> <li>• Poprawa otoczenia mieszkaniowego dzięki rewitalizacji przestrzeni publicznych i wewnątrzosiedlowych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Malejąca dostępność nieruchomości ze względu na drastyczny wzrost cen</li> <li>• Utrata terenów mieszkaniowych wskutek wypierania mieszkańców</li> </ul>



Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<b>Infrastruktura społeczna</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dobrze rozwinięta infrastruktura systemu opieki zdrowotnej</li> <li>Bogata oferta edukacyjna i wysoka jakość kształcenia, również dla dzieci i młodzieży niepełnosprawnej</li> <li>Wzrost standardów obiektów sportowych</li> <li>Wzrost nakładów budżetowych na rozwój kultury fizycznej w mieście</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nierównomierny dostęp do świadczeń zdrowotnych</li> <li>Niedostatecznie rozwinięta i zdekapitalizowana baza sportowo-rekreacyjna</li> <li>Niedostateczne wyposażenie wielu osiedli mieszkaniowych w tereny i obiekty sportu i rekreacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poprawa bazy medycznej dzięki projektom kluczowym realizowanym w ramach MRPO 2007-13</li> <li>Poprawa bazy sportowo-rekreacyjnej dzięki organizacji imprez o krajowym i międzynarodowym zasięgu</li> <li>Stworzenie terenów sportowo-rekreacyjnych w ramach poprawy otoczenia mieszkaniowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brak zasadniczej restrukturyzacji wydatków na system opieki zdrowotnej i edukację</li> </ul>
<b>Pomoc społeczna</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Rozwój działań z zakresu pomocy społecznej dla osób starszych, niepełnosprawnych i samotnych</li> <li>Zwiększenie liczby miejsc w Środowiskowych Domach Samopomocy i Miejskich Dziennych Domach Pomocy Społecznej oraz w Warsztatach Terapii Zajęciowej</li> <li>Wysoki profesjonalizm kadry pomocy społecznej</li> <li>Wzrost nakładów finansowych na realizację zadań opieki zdrowotnej i pomocy społecznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Niski poziom bezpieczeństwa socjalnego osób i rodzin wymagających wsparcia</li> <li>Niewystarczająca liczba kadr pomocy społecznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aktywny udział środowisk lokalnych w rozwiązywaniu problemów społecznych</li> <li>Rozwój różnorodnych form doskonalenia zawodowego</li> <li>Spadek liczby klientów wymagających wsparcia dzięki poprawie sytuacji gospodarczej mieszkańców</li> <li>Spadek liczby zjawisk patologicznych dzięki rosnącej świadomości społecznej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Starzenie się społeczeństwa</li> <li>Postępująca pauperyzacja społeczności lokalnej – wzrost liczby klientów pomocy społecznej</li> <li>Rosnące rozwarstwienie społeczne, pociągające za sobą pogłębianie się różnic w warunkach życia mieszkańców i rozwój zjawisk patologicznych</li> <li>Niewydolność systemu pomocy społecznej wskutek przemian demograficznych i społecznych</li> </ul>
<b>Bezpieczeństwo publiczne</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Realizacja programu „Bezpieczny Kraków”</li> <li>Spadek ilości stwierdzonych przestępstw</li> <li>Znaczący wzrost liczby strażników miejskich, umożliwiającą zwiększenie liczby służb patrolowych</li> <li>Znaczący wzrost nakładów finansowych przeznaczonych przez Miasto na poprawę stanu bezpieczeństwa publicznego</li> <li>Skrócenie czasu dojazdu do pożaru</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wzrost zagrożeń wynikających z procesu narastania dysproporcji w poziomie życia mieszkańców</li> <li>Znaczna ilość przestrzeni publicznych i terenów o potencjale występowania zjawisk patogenicznych</li> <li>Wysoki procent przestępczości w osiedlach mieszkaniowych</li> <li>Niewystarczający nakład środków finansowych na modernizację infrastruktury Policji, Straży Miejskiej i Państwowej Straży Pożarnej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Poprawa stanu bezpieczeństwa dzięki rewitalizacji przestrzeni publicznych i otoczenia mieszkaniowego</li> <li>Spadek wskaźnika przestępczości dzięki realizacji programu „Bezpieczny Kraków”</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rosnące rozwarstwienie społeczne, pociągające za sobą rozwój zjawisk patologicznych</li> <li>Postępująca degradacja przestrzeni publicznych i otoczenia mieszkaniowego jako potencjalnych miejsc występowania zjawisk patogenicznych</li> </ul>

## Operacyjne cele i działania procesu rewitalizacji

- Zlikwidowanie deficytów, które osłabiają pozycję Krakowa jako metropolii i centrum regionu małopolskiego.
- Skoordynowany i zrównoważony rozwój miasta dzięki stworzeniu systemu zarządzania, który umożliwi realizację celów sformułowanych w Miejskim Programie Rewitalizacji.
- Stworzenie odpowiednich warunków sprzyjających rozwojowi funkcji miasta jako centrum gospodarczego – utrzymanie dotychczasowych i tworzenie nowych miejsc pracy, regionalne wspieranie gospodarki, wspieranie lokalnego rzemiosła, umocnienie gospodarki lokalnej, lokalizacja branż innowacyjnych.
- Stworzenie nowych i wzmocnienie istniejących lokalnych ośrodków bazy zaopatrzeniowej.
- Usunięcie istotnych deficytów natury strukturalnej i funkcjonalnej oraz mankamentów, które wpływają na kształtowanie wizerunku miasta.
- Zachowanie i odbudowa budynków i przestrzeni publicznych o znaczeniu historycznym, architektonicznym, artystycznym lub urbanistycznym, rewitalizacja kwartałów historycznych, zachowanie walorów kulturowych, dobór odpowiednich zrównoważonych funkcji użytkowych.
- Poprawa wizerunku przestrzeni publicznej pod względem funkcjonalności, estetyki i bezpieczeństwa.
- Poprawa wizerunku miasta i podniesienie jakości otoczenia mieszkaniowego.
- Utrzymanie i wzmacnianie ciągłości korytarzy ekologicznych – systemu przyrodniczego wpisanego w strukturę miasta. System zieleni oparty na naturalnym „kręgosłupie” sieci rzecznej i na systemie zieleni fortów Twierdzy Kraków powiązanych drogami rękodowymi jest znaczącym elementem struktur przestrzenno-funkcjonalnych i warunkiem niezbędnym dla poprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i zasilania jego bioróżnorodności. Scalanie ciągów zieleni.
- Stworzenie odpowiednich warunków sprzyjających wzmocnieniu poczucia tożsamości lokalnej mieszkańców (tworzenie programów, wspieranie inicjatyw itp.).
- Dopasowanie warunków mieszkaniowych i egzystencjalnych ludności do nowoczesnych standardów.
- Wzmocnienie funkcji mieszkaniowej – utrzymanie dotychczasowych i stworzenie nowych przestrzeni mieszkalnych, dopasowanie otoczenia mieszkaniowego do potrzeb rodzin z dziećmi, zapewnienie nowoczesnych standardów przy jednoczesnym zachowaniu akceptowalnych społecznie czynszów.

- Wspieranie rozdrobnionych struktur własnościowych.
- Stworzenie funkcjonalnego, przyszłościowego systemu komunikacji i transportu.
- Wsparcie i doradztwo dla społecznych grup i inicjatyw działających na rzecz inwestycji rewitalizacyjnych, wspieranie działań mających na celu partycypację mieszkańców w tym procesie (spotkania, imprezy, informacja).
- Integracja grup społecznych znajdujących się w mniej korzystnej sytuacji społecznej, integracja mniejszości społecznych.
- Rozbudowa i wspieranie sieci społecznych.
- Rozbudowa infrastruktury społecznej (przedszkola, szkoły, młodzieżowe domy kultury, punkty doradztwa itd.).
- Zapobieganie przestępczości w zagrożonych patologiami społecznymi obszarach miasta.
- Przeniesienie zakładów wykonujących uciążliwą działalność, z jednoczesnym zagwarantowaniem nowych lokalizacji i dodatkowych funkcji użytkowych (w wypadku innych zakładów pożądane jest tworzenie mieszanego układu funkcji użytkowych).
- Budowa i remonty publicznej infrastruktury związanej z rozwojem funkcji turystyczno-rekreacyjnych połączonych z działalnością gospodarczą.

## Oczekiwane oddziaływania

W toku procesu rewitalizacji oczekuje się oddziaływań, które wywołają średnio- i długoterminowe pozytywne efekty:

- Dzięki realizacji zintegrowanych działań na podstawie przewidywanego programu finansowania należy oczekiwać wzrostu efektywności zaangażowanych środków z funduszy strukturalnych i uzyskania większej trwałości wdrożonych działań.
- Przy wykorzystaniu istniejących możliwości pozyskiwania środków z funduszy strukturalnych i ich dalszej efektywnej optymalizacji zintegrowane działania ukierunkowane na rozwój miasta przyczynią się do uzdrowienia sytuacji w obszarach rewitalizacji, zwłaszcza w dziedzinach związanych z mieszkalnictwem, pracą, sytuacją socjalną mieszkańców oraz handlem, usługami i komunikacją. W efekcie nastąpi wyraźna poprawa wizerunku przedmiotowych obszarów, co wywoła również pozytywne zmiany w obszarach sąsiednich (efekty *spill-over*).
- Wynikiem działań rewitalizacyjnych będzie uporządkowanie zdegradowanych struktur urbanistycznych i stworzenie znacznego potencjału rozwojowego przy jednoczesnym uniknięciu wykorzystania dodatkowych terenów niezabudowanych (poprzez rozwój obszarów przemysłowych). Należy w związku z tym usprawnić infrastrukturę komunikacyjną, udoskonalić sieć dróg dla pieszych i rowerzystów oraz zlikwidować luki w systemie komunikacji.
- Za sprawą ożywienia lokalnej gospodarki oraz stworzenia dodatkowych możliwości kształcenia i pracy, a zwłaszcza dzięki wykorzystaniu dynamicznego rozwoju szkół wyższych i tworzeniu małych i średnich przedsiębiorstw, powstanie nowatorska działalność gospodarcza w branżach ukierunkowanych na nowe technologie, które nie będą kolidowały z wysokim standardem mieszkaniowym.
- Zostaną osiągnięte trwałe efekty związane z prowadzoną na szeroką skalę integracją społeczną „grup problemowych“ oraz likwidacją dyskryminacji i wykluczeń społecznych.
- Wzrost walorów ekologicznych przyrody, wód i terenów zielonych oraz obszarów niezabudowanych położonych w pobliżu skupisk ludzkich będzie bezpośrednio oddziaływać pozytywnie na warunki życia lokalnej społeczności.
- Konieczność koordynacji prac różnych uczestników procesu pozwoli administracji miejskiej sprawdzić jakość własnych działań, które mają na celu realizację projektu. Ponadto nawiązane zostaną bliskie kontakty z mieszkańcami, a administracja będzie mogła wykazać się efektywnością i skutecznością swojej pracy. W trakcie realizacji procesu powstaną nowe organizacje i stowarzyszenia, których współpraca wybiegać będzie daleko poza czas trwania rewitalizacji.

Aby efektywnie realizować działania rewitalizacyjne, rozważyć można cztery podstawowe modele zarządzania procesem rewitalizacji:

1. Urząd Miasta samodzielnie wykonuje zadania, angażując w nie własnych specjalistów i tworząc w tym celu wyspecjalizowany wydział lub jednostkę nadzorująco-koordynującą.
2. Miasto tworzy własną spółkę i deleguje do niej specjalistów pracujących w strukturach administracyjnych i przekazuje jej do samodzielnej realizacji wszystkie zadania wiążące się z procesem rewitalizacji.
3. Miasto wspólnie z odpowiednim partnerem posiadającym rozległe doświadczenie w zakresie procesów rewitalizacji zakłada publiczno-prywatną spółkę mieszaną i przekazuje jej do samodzielnej realizacji wszystkie zadania wiążące się z procesem rewitalizacji.
4. Miasto powierza odpowiedniemu pełnomocnikowi spoza Urzędu Miasta samodzielną realizację zadań rewitalizacyjnych.

Zasadniczo wszystkie wymienione wyżej warianty gwarantują sprawną realizację zadań pojawiających się w procesie rewitalizacji, przy czym koordynacja i wzajemne powiązanie zadań różnych urzędów publicznych będzie możliwa wyłącznie dzięki włączeniu odpowiedniego pełnomocnika ds. rewitalizacji. W praktyce sprawdziły się dotychczas warianty 3 i 4, ponieważ Miasto ma w nich możliwość posiłkowania się w toku przygotowywania i realizacji działań rewitalizacyjnych operatorem posiadającym długoletnie doświadczenie specjalistyczne.

Spółki Miasta lub Wydziały Urzędu Miasta z reguły nie są w stanie przeprowadzić przedmiotowych prac w sposób tak sprawny i efektywny – ponadto wykonując owe prace samodzielnie, Miasto musiałoby przejąć całkowitą odpowiedzialność za wszystkie niedociągnięcia i braki w realizacji zadań. Nie bez znaczenia jest również fakt, że samodzielne działania Miasta z reguły nie stanowią kosztu kwalifikowanego, natomiast działalność operatorów z wolnego rynku może być bez problemu finansowana ze środków pomocowych.

Proponuje się przeprowadzenie warsztatów z odpowiednio dobraną grupą roboczą w celu opracowania najlepszego rozwiązania dla Miasta Krakowa.

### Zarządzanie / sterowanie projektami

Złożoność procesu rewitalizacji wymaga stworzenia jasnych struktur zarządzania.

Dlatego głównym elementem systemu zarządzania służącego realizacji planowanego w Krakowie procesu rewitalizacji powinno być powołanie do życia jednostki koordynacyjnej odpowiedzialnej za kwestie koordynacji działań wewnątrz Urzędu Miasta. Jednostka koordynacyjna w Krakowie powinna skupiać 4-6 pracowników, jeśli planuje się jednoczesną realizację fazy wdrażania we wszystkich ośmiu obszarach wyznaczonych do rewitalizacji. Skoncentrowanie kompetencji w ręku jednostki koordynacyjnej, która będzie dbała o płynny przebieg prac i terminowe przygotowanie przedmiotowych decyzji licznych biur, wydziałów i jednostek merytorycznych Urzędu Miasta uczestniczących w procesie, jest zasadniczym warunkiem sprawnego urzeczywistnienia zakładanych celów rewitalizacji.

Aby móc stosunkowo wcześniej przejść do etapu wdrażania działań, Urząd Miasta powinien równoległe do prac nad Miejskim Programem Rewitalizacji

Krakowa podjąć stosowne decyzje natury organizacyjnej i planistycznej oraz zainicjować odpowiednie działania w tym zakresie:

- stworzenie systemu zarządzania (zbudowanie wewnętrznych struktur umożliwiających sprawną realizację działań rewitalizacyjnych – pełnomocnik ds. rewitalizacji, jednostka koordynacyjna itp.);
- opracowanie systemu monitorowania klasycznych typów projektów / dotychczas uchwalonych projektów;
- opracowanie bądź zlecenie opracowania brakujących analiz, badań i planów dotyczących już uchwalonych projektów.

Po uchwaleniu Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa przez Radę Miasta należy skoncentrować się na następujących zadaniach:

- ewentualnie wybór partnera zewnętrznego/ menedżera względnie powołanie do życia spółki między Miastem a partnerem zewnętrznym w celu realizacji działań rewitalizacyjnych
- akcje informacyjno-promocyjne i działania z zakresu *public relations* prezentujące Miejski Program Rewitalizacji Krakowa
- analizy, badania i plany dla projektów wybranych w Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa
- akcje informacyjno-promocyjne i działania z zakresu PR dla projektów wybranych w Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa
- złożenie wniosku i pozyskanie środków zewnętrznych, podjęcie stosownych zapisów w budżecie Miasta.

Przed rozpoczęciem konkretnych działań w wybranych obszarach zrealizować należy następujące zadania:

- stworzenie struktur organizacyjnych umożliwiających współpracę Urzędu Miasta z innymi uczestnikami procesu w celu realizacji działań
- implementacja systemu monitoringu. W momencie rozpoczęcia realizacji konkretnych działań należy przeprowadzić wstępny monitoring i ewaluację, a po zamknięciu działań końcową ewaluację i rozliczenie.

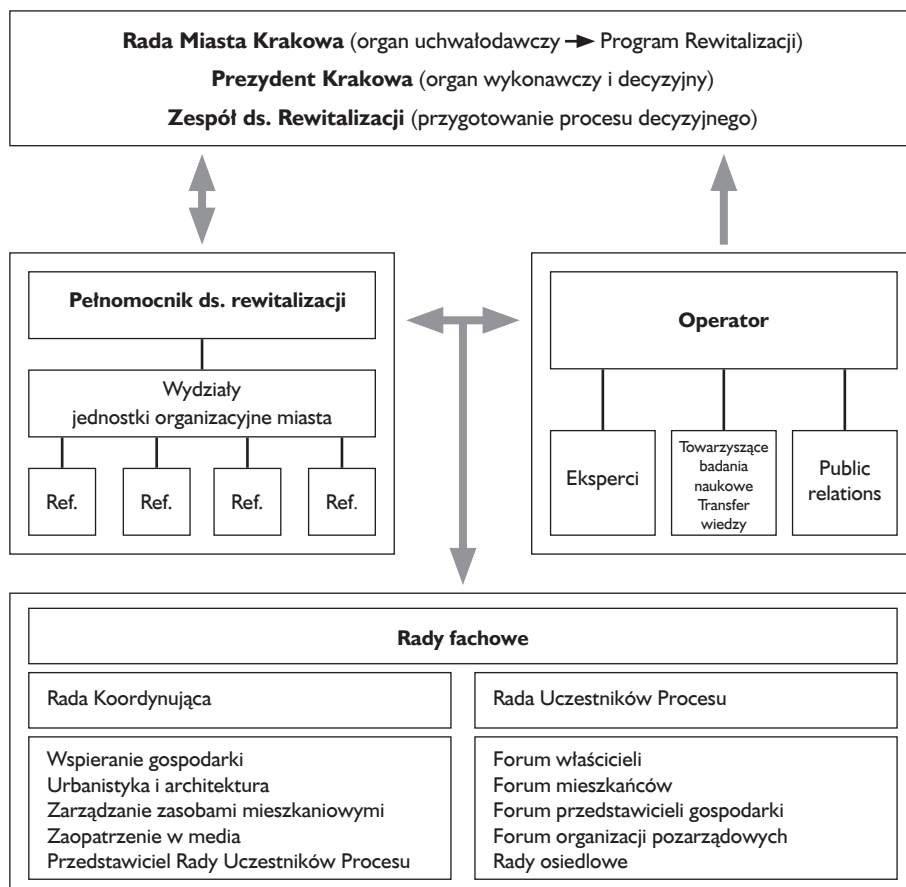
Złożoność zadań rewitalizacyjnych skutkuje potrzebą sprawnej koordynacji wewnątrz Urzędu Miasta. Z doświadczeń innych państw europejskich wynika, że w praktyce sprawdza się rozwiązanie polegające na podziale pracy między pełnomocnikiem ds. rewitalizacji przejmującym czynności związane z koordynacją wszelkich działań wewnątrz struktur administracji miejskiej, a firmą operatorską angażującą się w realizację zadań zewnętrznych.

Dzięki temu istotnie zmniejsza się nakład prac koordynacyjnych i wyraźnie przyspiesza proces rewitalizacji. Rolę operatora ds. rewitalizacji może, jak już wspomniano, przejąć zewnętrzny usługodawca lub specjalnie powołana do tego celu spółka zawiązana przez Miasto Kraków i profesjonalną firmę operatorską ds. rewitalizacji.

### **Jednostka sterująca procesem / operator ds. rewitalizacji**

Zewnętrzny menedżer / firma operatorska ds. rewitalizacji przejmuje na siebie takie same zobowiązania jak gminy. Przy każdym działaniu konieczne jest przestrzeganie odpowiednich uregulowań ustawowych i komunalnych (na przykład procedur przetargowych).

Przy realizacji działań operator związany jest poleceniami i decyzjami władz samorządowych. W ten sposób nie tylko podlega on kontroli publicznej, ale może przeforsować wyłącznie zamierzenia gminy. Wszystkie zadania władzy publicznej jak również decyzje dotyczące planowania urbanistycznego pozostają wyłącznym zadaniem gminy – chociaż oczywiście operator ds. rewitalizacji również bierze w nich udział lub przygotowuje procesy decyzyjne.



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

W celu wzajemnego powiązania płaszczyzn, na których toczy się proces rewitalizacji, oraz działań poszczególnych uczestników procesu – reprezentantów polityki i administracji, mieszkańców i operatora ds. rewitalizacji – zasadne jest stworzenie struktury organizacyjnej składającej się z organu doradczego i zespołu roboczego ds. rewitalizacji. Docelowo prócz ww. gremiów należy również powoływać „grupy robocze ds. konkretnych projektów”. Zewnętrzna przejrzystość działań gwarantowałoby stworzenie punktu informacyjnego.

Punkt informacyjny – pieczę nad punktem kontaktowym i informacyjnym dla wszystkich mieszkańców, właścicieli działek i przedsiębiorców będzie sprawował operator ds. rewitalizacji. W ofercie prócz ogólnych informacji o procesie rewitalizacji powinno znaleźć się również fachowe doradztwo skierowane do właścicieli i przedsiębiorców oraz doradztwo dla wszystkich uczestników procesu rewitalizacji.

Organ doradczy ds. rewitalizacji – to ciało doradcze obsadzone parytetowo (przedstawiciele polityki, administracji, związki społeczne, właściciele gruntów, przedsiębiorcy, mieszkańcy), powołane w celu dodatkowego monitorowania procesu rewitalizacji, posiadające stałych członków i statut. Organ doradczy powinien spotykać się w regularnych interwałach czasowych i obradować nad tendencjami rozwojowymi oraz oddziaływaniami przeprowadzonych projektów, głosować nad nowymi projektami i ewentualnymi zmianami założonych celów, wydawać zalecenia i skupiać działania uczestników procesu na zaplanowanej strategii.

Rotacyjny zespół roboczy to permanentnie obsadzone i regularnie obradujące gremium, składające się z przedstawicieli administracji miejskiej i operatora, powołane w celu fachowej konsultacji prac operacyjnych i koordynacji zaplanowanych zadań. Reprezentantem Urzędu Miasta byłby pełnomocnik ds. rewitalizacji jako jednostka ponadwydziałowa, natomiast w przypadku pojawienia się specyficznych kwestii fachowych pełnomocnik zapraszałby na spotkania zespołu przedstawicieli stosownych wydziałów merytorycznych. Zespół roboczy wypracowywałby decyzje administracyjne i przedkładałby je do akceptacji gremiom politycznym.

Grupy robocze ds. konkretnych projektów to gremia tworzone na czas przygotowania i realizacji projektów, składające się z zespołu stałych członków i otwarte na wszystkie osoby zainteresowane przedmiotowym projektem.

### **Współpraca z partnerami publicznymi**

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

### **Działania promocyjne i konsultacje społeczne**

Aby móc efektywnie wdrożyć Miejski Program Rewitalizacji i zrealizować proces rewitalizacji w Krakowie od samego początku konieczne jest aktywne przeprowadzanie szeregu konsultacji społecznych i efektywne działania promocyjne, które prócz ogólnego informowania powinny być ukierunkowane na podwyższanie akceptacji dla prowadzonych działań i podnoszenie gotowości współdziałania poszczególnych uczestników procesu. Szczególnie ważne jest przy tym unaocznienie różnych wymogów prowadzonych działań, które wynikają z odmiennych uwarunkowań danego obszaru czy miejsca, oraz podkreślanie faktu, iż celem procesu rewitalizacji nie jest wprowadzanie krótkotrwałych zmian, lecz uzyskanie trwałej poprawy warunków panujących na danym obszarze, co wymaga wieloletnich, starannie przemyślanych i monitorowanych prac. W tym względzie zaleca się podjęcie następujących działań:

#### 1. Idea komunikacji ukierunkowanej na budowanie tożsamości lokalnej

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

#### 2. Kompleksowa oferta serwisu i doradztwa dla najemców i właścicieli

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



### 3. Warsztaty planistyczne – włączenie mieszkańców w proces planowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych

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

### 4. Akcje społeczne

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

### 5. Kompleksowa oferta serwisu i doradztwa dla przedsiębiorców i inwestorów

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

## Plan docelowy

W celu kontynuacji prac przygotowawczych i skonkretyzowania celów funkcjonalno-przestrzennych i gospodarczych dla wybranych ośmiu zespołów rewitalizacji w Krakowie, zaleca się stworzenie na bazie już istniejących dokumentów planistycznych tak zwanego planu docelowego, nazywanego również strategicznym planem rozwoju lub ramowym planem urbanistycznym. Taki tryb postępowania stosowany na obszarach rewitalizacji sprawdza się już od początku lat siedemdziesiątych i stał się obecnie powszechną praktyką w wielu krajach europejskich.

Treść owych planów zwykle nie ma oparcia w konkretnych ustawach, może być więc bardzo elastycznie dopasowywana do nowych sytuacji, potrzeb i wymagań. Również w Polsce chodziłoby w tym przypadku o „nieformalną”, nieuregulowaną ustawowo formę planowania urbanistycznego, które w swej treści mogłoby konkretyzować kwestie docelowej formy i kształtu nowej zabudowy, a także zachowania i restauracji istniejącej substancji budowlanej.

Plan docelowy służy poglądowej prezentacji planowanych zmian i umożliwia aktywniejsze włączenie mieszkańców w procesy planowania urbanistycznego. Nie zastępuje on miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego sporządzenie z reguły jest niezbędne dla części obszaru rewitalizacji.

Plan docelowy odgrywa również jako plan inwestycyjny dużą rolę w procesie przyznawania środków pomocowych. Dotyczy to zwłaszcza pokrycia nakładów gminy na przygotowanie i realizację działań rewitalizacji. Jeśli plany docelowe są tworzone właśnie w tym celu, powinny być konsultowane ze stosownymi urzędami. Z uwagi na swoje znaczenie dla przestrzenno-funkcjonalnego rozwoju miasta nieodzownym jest, by plan docelowy został zatwierdzony uchwałą Rady Miasta.

### Znaczenie

Co najmniej od początku lat siedemdziesiątych planowanie procesów odnowy miast nie jest już w Europie pojmowane jako tworzenie kompleksowych planów, które pełniąc w swym zamyśle rolę długofalowych wytycznych, mogły być wdrażane bez zasadniczych zmian i aktualizacji, lecz postrzegane jest jako ustawiczne sterowanie procesem odnowy miast, który musi być permanentnie dopasowywany do wciąż zmieniających się informacji, potrzeb i wymagań natury politycznej i ekonomicznej.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, wiążące się ze skomplikowanymi i sformalizowanymi procedurami ich tworzenia i partycypacji, nie są w stanie w pełni sprostać owym wymaganiom. Ponadto dają one właścicielom możliwość wysuwania roszczeń prawnych, których zmiana jest sprawą trudną, a nierzadko możliwą wyłącznie po uprzednim wypłaceniu wysokich świadczeń odszkodowawczych.

Z perspektywy nakreślonej wyżej problematyki plany docelowe oferują możliwość rozgraniczenia nieprzerwanego, koncepcyjnego procesu planowania i jego umocowania i sformalizowania w konkretnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Analiza prezentowanej problematyki dokonywana w dużych miastach doprowadziła w swej logicznej konsekwencji do tworzenia „planów roboczych” na płaszczyźnie poszczególnych dzielnic, które to plany pozwalają z jednej strony na wypełnienie luki między *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowa-*

nia przestrzennego i wytycznymi planistycznymi o podobnym stopniu ogólności, a szczegółowym i wiążącym prawnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – i na radzenie sobie z dzielącymi je różnicami w skali i problematyce – z drugiej zaś strony na kompleksowe i całościowe rozwiązanie złożonych problemów urbanistycznych.

Plan docelowy może więc, operując na jednej płaszczyźnie planistycznej, objąć większe kompleksy powiązanych ze sobą problemów urbanistycznych, które odnaleźć można we wszystkich ośmiu dotychczas wyznaczonych w Krakowie obszarach rewitalizacji – również w globalnym kontekście oraz na etapie, na którym rozwiązania nie nabrały jeszcze swej ostatecznej formy.

Ponadto, jak pokazują doświadczenia praktyczne, w przypadku zabudowanych obszarów miejskich nie należy zbyt wcześnie nakreślać ich dalszego rozwoju, lecz owym rozwojem elastycznie sterować, uwzględniając aktualnie pojawiające się potrzeby – nie rezygnując oczywiście z wdrożenia koncepcji urbanistycznej.

Dla obszarów rewitalizacji plan docelowy stanowi jedyny sprawdzony w praktyce instrument planowania urbanistycznego, służący ukierunkowaniu na cel przygotowaniu działań praktycznych wychodzących poza ramy założeń programowych.

Aby uzyskać jasny obraz tego, w jaki sposób korespondują ze sobą poszczególne funkcje danego obszaru, niezbędne jest ich przedstawienie w planie docelowym. Dzięki temu czytelne stanie się powiązanie pojedynczych projektów oraz możliwe będzie rozpoznanie efektów synergii i ich skuteczne wykorzystanie, co w znacznym stopniu pomoże wykluczyć błędy natury funkcjonalnej i finansowej.

Dzięki temu uniknie się błędnych inwestycji i stworzy sprzyjający klimat dla pozyskiwania inwestorów. W przypadku wielu projektów Miasto nie będzie musiało ponosić całego ciężaru finansowego związanego z inicjowaniem rewitalizacji. Każdy inwestor będzie miał pełne rozeznanie w kwestii atutów i wad danego obszaru, będzie mógł skoncentrować się na wprowadzaniu uzupełniających funkcji użytkowych lub nawiązywać swoją inwestycją do funkcji już obecnych. Możliwe będzie dokonanie oceny globalnej skuteczności gospodarczej i urbanistycznej poszczególnych projektów jako spójnej całości, dzięki ich konkretnej prezentacji w planie docelowym.

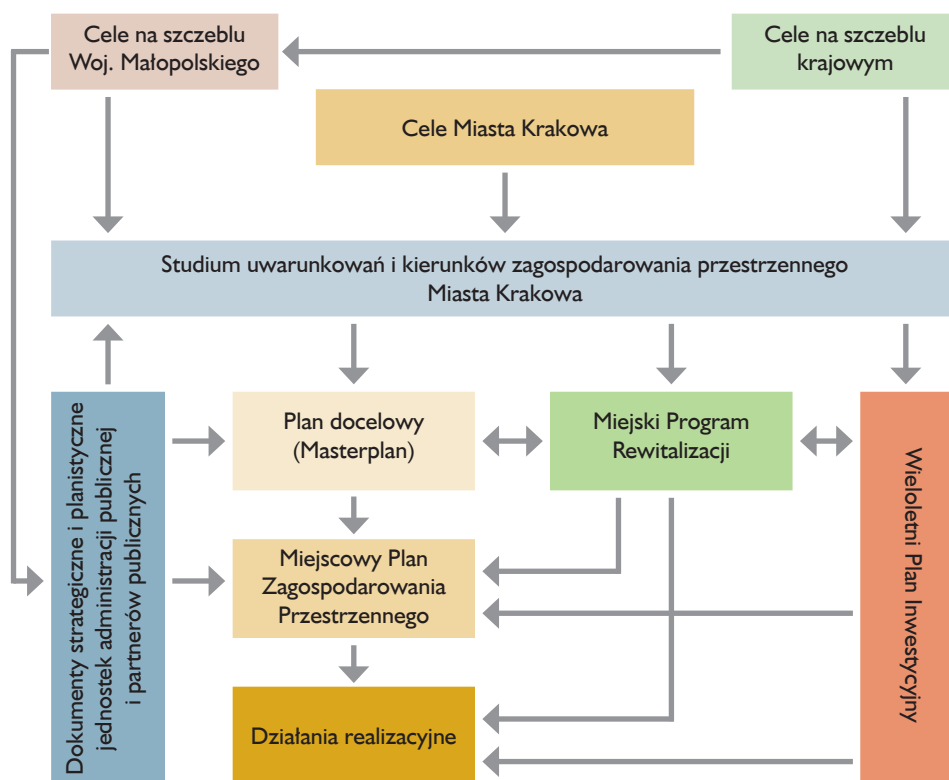
W szczególności zaleca się tematyczne i merytoryczne dopasowanie planu docelowego do konkretnych potrzeb i wymogów obszaru. Standardowymi planami częściowymi będącymi integralną częścią planu docelowego są:

1. plan stanu istniejącego – plan analityczny
2. plan funkcji użytkowych – koncepcja docelowa
3. plan systemu komunikacji – koncepcja docelowa
4. plan realizacji – koncepcja docelowa
5. projekty testowe – koncepcja docelowa

Planami częściowymi dopasowanymi do specyfiki obszaru mogą być też:

6. plan lokalizacji handlu detalicznego – koncepcja docelowa
7. plan lokalizacji podmiotów gospodarczych – koncepcja docelowa
8. plan zieleni miejskiej – koncepcja docelowa
9. docelowy plan ochrony zabytków
10. plany rozbudowy infrastruktury technicznej
11. plan wizerunku miasta
12. ....
13. itp.

## Integracja planu docelowego (masterplanu) i Miejskiego Programu Rewitalizacji w systemie planowania urbanistycznego



### Konsultacje społeczne

Już na etapie przygotowań do tworzenia planu docelowego Miasto Kraków publicznie zaprezentuje wyznaczone cele i intencje działań rewitalizacyjnych. Tym samym da wszystkim mieszkańcom możliwość wypowiedzenia swojej opinii i otworzy publiczną dyskusję nad kwestią rewitalizacji. W ich trakcie Miasto wskaże również na przewidywane efekty i oddziaływania planowanych działań rewitalizacyjnych.

Taki tryb postępowania ma na celu stworzenie mieszkańcom okazji do zajęcia własnego stanowiska w kwestii koncepcji rewitalizacyjnych oraz ich potencjalnych wariantów na stosunkowo wczesnym etapie prac, na którym wizje planistyczne nie przybrały jeszcze swej ostatecznej formy.

Miasto ma możliwość doboru formy konsultacji społecznych i uzależnienia jej zarówno od liczby zainteresowanych podmiotów, jak również od zasięgu i intensywności społecznych oddziaływań procesu rewitalizacji. Z tego względu w zależności od specyfiki kwestii wiążących się z rewitalizacją wybierze również różne formy konsultacji społecznych, realizując przy tym wymóg informowania lokalnej społeczności i tworzenia okazji do swobodnego formułowania własnych opinii.

Możliwe są następujące modele konsultacji społecznych:

#### Zwykłe konsultacje społeczne:

Miasto może rozważyć przeprowadzenie zwykłych konsultacji społecznych, jeśli nie oczekuje żadnych bezpośrednich skutków społecznych planowanego działania lub jeśli jego oddziaływanie jest znikome a przewidywana ilość osób nim dotkniętych jest stosunkowo niewielka.

Opinia publiczna jest wówczas informowana o ogólnych celach i intencjach planowanych zmian za pośrednictwem jednej z gazet codziennych względnie rozdawanych broszur. Ponadto w publicznym obwieszczeniu wskazuje się na fakt, że mieszkańcy w oznaczonym terminie mają możliwość pozyskania informacji o przygotowywanych planach w Urzędzie Miasta, wyrażenia o nich własnej opinii w formie ustnej lub pisemnej i przedyskutowania najważniejszych aspektów z odpowiednimi specjalistami.

#### Regularne konsultacje społeczne:

Polegają one na obszernym informowaniu lokalnej ludności o ogólnych celach i intencjach planowanych działań. Możliwości prowadzenia akcji informacyjnej to:

- prezentacja i objaśnienie w prasie codziennej
- prezentacja i objaśnienie na stronach internetowych
- stosowne publikacje zamieszczane na tablicach i słupach ogłoszeniowych
- przesyłanie folderów i broszur do poszczególnych gospodarstw domowych
- publiczna prezentacja modeli planistycznych w witrynach wystawowych
- dyskusja w trakcie zebrań mieszkańców

Wybór możliwości w przypadku konkretnego działania, pozostaje kwestią decyzji Miasta. Zawsze jednak w toku publicznej akcji informacyjnej należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w oznaczonym terminie ma możliwość zgłoszenia w formie ustnej lub pisemnej swojej opinii o ogólnych celach i intencjach planowanych działań. Z reguły terminem tym jest miesiąc kalendarzowy.

#### Intensywne konsultacje społeczne:

Składają się z reguły z jednego bądź kilku publicznych zebrań mieszkańców oraz dodatkowej akcji informacyjnej prowadzonej za pośrednictwem prasy codziennej, ulotek, folderów lub broszur. W trakcie zebrań prezentowane są ogólne cele i intencje prac planistycznych i ich przewidywane efekty i oddziaływanie. Uczestnicy mają podczas spotkania możliwość przedyskutowania zamiarów planistycznych z przedstawicielami urzędu realizującego prace planistyczne.

Intensywne konsultacje społeczne są zalecane wówczas, gdy plany w szczególności ingerują w osobistą sytuację życiową mieszkańców. Z takim przypadkiem Miasto może mieć do czynienia wtedy, gdy planowane działania w dużym stopniu zaburzają dotychczasowy układ działek, na przykład w trakcie planowania przebiegu ulic.

Prócz obszernej i wcześniej zainicjowanej akcji informowania mieszkańców należy również wysłuchać opinii instytucji publicznych w kwestii planowanych zmian realizowanych w ramach działań rewitalizacyjnych. Instytucje publiczne powinny zwrócić uwagę na Miasto o swych własnych działaniach planistycznych będących w fazie przygotowania lub w toku realizacji oraz o innych działaniach i czasowym harmonogramie ich wdrażania.

Na bazie opinii uzyskanych w toku konsultacji społecznych i wysłuchania stanowiska instytucji publicznych dokonuje się ostatecznego opracowania planu docelowego, sankcjonując go prawnie w formie uchwały Rady Miejskiej po rozważeniu zgłoszonych wątpliwości i inicjatyw.

Jeśli w wyniku zaprezentowanego trybu postępowania zajdzie konieczność wprowadzenia zasadniczych zmian do pierwotnego planu, nowy plan z naniesionymi modyfikacjami należy ponownie przedyskutować z mieszkańcami i przedłożyć do zaopiniowania instytucjom publicznym.

Aby móc zmierzyć efekt przyszłych działań rewitalizacyjnych realizowanych w Krakowie i trafnie reagować na niepożądane tendencje, niezbędne jest wdrożenie profesjonalnego systemu monitoringu i ewaluacji opierającego się na konkretnych wskaźnikach.

W tym celu należy najpierw przeprowadzić inwentaryzację i ocenę danych bazowych. Warunkiem stworzenia miarodajnego systemu monitorowania jest ponadto ewentualne uzupełnienie przeprowadzonych analiz SWOT i uwzględnienie ich wyników. Na podstawie wyników analizy SWOT można formułować wskaźniki pomiaru przemian oraz wskaźniki kontroli skuteczności.

Ponadto należy dokonywać corocznej aktualizacji zbieranych danych w celu udokumentowania przemian i włączyć je do raportów ewaluacyjnych sporządzanych przez cały okres trwania procesu.

### Wdrożenie systemu monitoringu

System monitoringu należy uruchomić w momencie przystąpienia do wdrażania programu, a nie dopiero w trakcie jego realizacji.

Na potrzeby monitoringu należy dokonać najpierw wyszczególnienia wcześniejszych zmian i opracować listę mocnych i słabych stron obszaru. Na tej podstawie uzyskuje się potrzebną bazę danych oraz ustala wskaźniki pomiaru zmian oraz wskaźniki kontroli skuteczności. Wskaźniki te muszą być w szczegółowy sposób usystematyzowane i uporządkowane według schematu czasowego. Aby unaocznic zmiany zachodzące na rewitalizowanym obszarze, niezbędne jest porównywanie wskaźników na początku procesu rewitalizacyjnego ze wskaźnikami uzyskiwanymi w jego późniejszych etapach. Rodzi to konieczność regularnego przeprowadzania monitoringu przynajmniej raz w roku w ustalonym terminie. Jedynie ścisłe przestrzeganie terminów i okresów monitorowania daje możliwość porównania wskaźników, a tym samym opisu zachodzących zmian. W celu uniknięcia błędnych interpretacji należy zagwarantować, aby w toku całego analizowanego okresu zbieranie danych odbywało się według tego samego wzorca (metodyka, termin, obszary odniesienia).

Należy stworzyć oparty o wskaźniki system monitorowania, który:

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

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

- zagadnienia społeczne
- gospodarka i zatrudnienie
- gospodarka mieszkaniowa
- zagadnienia przestrzenno-funkcjonalne i infrastrukturalne (infrastruktura społeczna i techniczna, wewnętrzny i zewnętrzny system komunikacji)
- środowisko / ekologia.

Na podstawie danych bazowych (danych wyjściowych) należy następnie stworzyć i ustalić wskaźniki bazowe (wskaźniki kontekstu) niezbędne do obserwowania, monitorowania i oceny sytuacji społeczno-ekonomicznej, mieszkaniowej, urbanistycznej i ekologicznej. Owe wskaźniki bazowe są elementami służącymi opisowi istniejącego stanu.

Wybrane wskaźniki muszą zawierać miarodajne wartości docelowe i mierniki, a ponadto muszą być wiarygodne i zorientowane na ustalone cele programu.

Wybór i ustalenie wskaźników głównych musi być zawsze zorientowane na zaplanowane działania i projekty realizowane w danym obszarze rewitalizacji, gdyż są one bezpośrednimi wskaźnikami oddziaływania opisującymi efekty wypływające z projektów i działań. Z uwagi na to mogą być ujęte wyłącznie na tej płaszczyźnie.

Ponadto należy również stworzyć wskaźniki celu, które odnoszą się do osiągnięcia ustalonych celów operacyjnych i strategicznych. Wskaźniki owe muszą być zdefiniowane w taki sposób, by możliwe było zmierzenie bezpośrednich korzyści, które płyną z realizacji działań i projektów dla docelowych beneficjentów.

Tak skonstruowany system umożliwia ciągle monitorowanie programu. Dzięki stałej informacji zwrotnej o rezultatach analiz można wpływać na toczący się proces w celu optymalizacji programu. Monitoring nie jest więc jedynie istotną podstawą, lecz również warunkiem efektywnej ewaluacji uwzględniającej wszelkie aspekty procesu. Zadaniem tej ewaluacji jest analizowanie stopnia osiągnięcia celów i regularne sporządzanie raportów o postępach w osiąganiu założonych celów. Oznacza to, że coroczny monitoring związany musi być ze sporządzeniem raportu ewaluacyjnego zawierającego informacje o przebiegu procesu. Raport dotyczy płaszczyzny priorytetów i działań i zawiera informację na temat następujących wskaźników:

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

## Monitoring = obserwacja miasta w celu jego zintegrowanego rozwoju

w ramach zintegrowanych procesów rozwoju (obszary miejskie cechujące się szczególnymi problemami natury ekonomicznej, społecznej, mieszkaniowej, urbanistycznej i/lub ekologicznej)



### Wskaźniki

**Definicja:** wskaźnik to mierzalna zmienna, która umożliwia formułowanie miarodajnych ocen wybranego zjawiska. Wskaźnik jest więc:

- współczynnikiem umożliwiającym opisanie aktualnego stanu,
- miarodajną wielkością orientacyjną służącą scharakteryzowaniu globalnego procesu
- miernikiem służącym tworzeniu możliwie prostych i zrozumiałych raportów o statusie danych jakościowych i rzeczowych (pomiar i kontrola skuteczności).

**Rodzaje:** Wskaźniki muszą być wiarygodne i miarodajne oraz ukierunkowane na sformułowane wcześniej cele.

#### 1. Wskaźniki bazowe (nazywane również wskaźnikami kontekstu)

Opisują sytuację wyjściową przed rozpoczęciem programu pomocowego względnie procesu rewitalizacji. Należy więc uwzględnić fakt, że owe wskaźniki mogą opisywać wyłącznie konkretną sytuację socjoekonomiczną, mieszkaniową i urbanistyczną (miasto, dzielnicę, kwartał), nie opisują jednak oddziaływania działań i projektów realizowanych na przedmiotowym obszarze. Przykłady: wzrost względnie spadek liczby ludności w % lub odsetek osób korzystających z pomocy społecznej na 1.000 mieszkańców lub odsetek pustostanów według struktury własności w dzielnicy X w porównaniu do całego miasta w określonym przedziale czasowym.

#### 2. Wskaźniki główne

Zarówno wybór, jak i ustalenie owych wskaźników musi być zawsze zorientowane na zaplanowane działania i projekty realizowane w danym rewitalizowanym obszarze, gdyż są one bezpośrednimi wskaźnikami oddziaływania opisującymi efekty wpływające z projektów i działań. Z uwagi na to muszą być więc ujmowane i zbierane wyłącznie na tej płaszczyźnie. Przykłady: liczba m<sup>2</sup> terenów zielonych, które należy poddać rewitalizacji lub utworzyć na nowo w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu lub liczba nowoutworzonych parkingów w odniesieniu do już oferowanych miejsc parkingowych lub do ogólnego zapotrzebowania.

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

Wskaźniki owe odnoszą się do osiągnięcia ustalonych celów strategicznych. Muszą być zdefiniowane w taki sposób, by możliwe było zmierzenie bezpośrednich korzyści, które płyną z realizacji działań i projektów dla docelowych beneficjentów. Przykłady: obniżenie przestępczości nieletnich o ..% lub obniżenie stopy bezrobocia wśród młodzieży o ..% lub zwiększenie częstotliwości kursowania środków lokalnej komunikacji publicznej o .. kursów w szczycie komunikacyjnym lub stworzenie ..m<sup>2</sup> placów zabaw na każde 100 dzieci w wieku do lat 15.

Jeśli wskaźniki są określone w sposób prawidłowy, skutkuje to znaczącą redukcją nakładów na monitorowanie procesu oraz możliwością łatwego opisywania zarówno pozytywnych, jak i negatywnych tendencji rozwojowych na przedmiotowych obszarach. Stosownie dobrana paleta wskaźników posiadająca odpowiednią strukturę może dostarczyć Miastu cennych i szybkich informacji o postępach zintegrowanego procesu rewitalizacji.





## System monitoringu

**Definicja:** Monitoring jest procesem ciągłego i starannego analizowania, nadzorowania i obserwowania konkretnej sytuacji lub zjawiska. W ramach procesów rozwoju urbanistycznego monitoring oznacza „obserwowanie miasta“.

Na potrzeby monitoringu należy najpierw dokonać wyszczególnienia wcześniejszych zmian oraz opracować listę mocnych i słabych stron obszaru. Na tej podstawie uzyskuje się potrzebną bazę danych oraz tworzy i ustala wskaźniki pomiaru zmian oraz wskaźniki kontroli skuteczności. Wskaźniki te muszą być w szczegółowy sposób usystematyzowane, dostępne dla wszystkich przedmiotowych obszarów i uporządkowane według schematu czasowego. Aby unaocznic zmiany zachodzące na rewitalizowanych obszarach i w całym mieście, niezbędne jest porównywanie wskaźników na początku procesu – np. restrukturyzacyjnego – ze wskaźnikami uzyskiwanymi na jego późniejszych etapach. Rodzi to konieczność regularnego przeprowadzania monitoringu przynajmniej raz w roku w ustalonym na to działanie terminie. Jedynie ścisłe przestrzeganie terminów i okresów monitorowania daje możliwość porównania wskaźników, a tym samym opisu zachodzących zmian. W celu uniknięcia błędnych interpretacji należy zagwarantować, aby w toku całego analizowanego okresu zbieranie danych odbywało się według tego samego wzorca (metodyka, termin, obszary odniesienia).

System monitorowania oparty o wskaźniki:

- umożliwia pomiar skuteczności programu i stosunkowo dobrze wskazuje na zachodzące zmiany, ułatwiając ich opisywanie,
- daje możliwości natychmiastowej reakcji, jeśli procesy zmian przebiegają inaczej niż zaplanowano lub prognozowano,
- umożliwia przeprowadzenie analizy mocnych i słabych stron poszczególnych obszarów miasta w porównaniu do całego miasta,
- wspiera i ułatwia tworzenie ramowych planów urbanistycznych oraz
- jest podstawą ewaluacji mającej na celu ocenę skuteczności programu.



## Ewaluacja – ocena

**Definicja:** Ewaluacja to określenie w sposób szacunkowy i wartościujący korzyści lub wartości programu lub działania. Ewaluacja = ocena

Rodzaje ewaluacji:

- Ocena ex-ante: służy ocenie celów projektu określonych na podstawie analizy SWOT dla wybranego obszaru, czyli w końcowym efekcie służy również osiągnięciu prognozowanych celów strategicznych.
- Ocena bieżąca: służy ciągłemu monitorowaniu konkretnego programu. Poprzez ciągłość informacji zwrotnych o rezultatach badań można wpływać na toczący się proces w celu optymalizacji programu. Monitoring nie jest więc jedynie istotną podstawą, lecz również warunkiem efektywnej ewaluacji uwzględniającej wszelkie aspekty procesu. Zadaniem tej ewaluacji jest analizowanie stopnia osiągnięcia celów i regularne sporządzanie raportów rzeczowych o postępach w osiągnięciu założonych celów.
- Ocena ex-post: nazywana również oceną wyniku; przeprowadzana na zakończenie interwencji w celu oceny jej oddziaływań oraz stopnia osiągnięcia celu i skuteczności działań.



**Główny cel: zrównoważony rozwój i długotrwałe oddziaływanie także po zakończeniu działań pomocowych!**

### Uwagi ogólne

Uwzględniając fakt, iż środki przeznaczone na rewitalizację z pewnością nie pokryją wszystkich potrzeb, niezbędnym warunkiem jest również opracowanie realnego programu pomocowego (programu finansowania) dla wszystkich obszarów, które wytypowano do rewitalizacji.

Z tego względu należy się skoncentrować na „inteligentnych“ modelach finansowania, które w możliwie jak największym zakresie zaktywizują środki finansowe prywatnego sektora gospodarki i innych instytucji, a tym samym będą stanowić bodziec i zachętę dla powiązanych inwestycji instytucji publicznych.

Jako inwestycje miejskie – oprócz inwestycji w infrastrukturę i obiekty użyteczności publicznej – należy rozważyć te przedsięwzięcia, które zainicjują bardzo wysokie inwestycje ze strony prywatnych lub innych inwestorów, którzy nie zdecydowaliby się na realizację bez wcześniejszego impulsu ze strony sektora publicznego.

Fakt ten wymusza refleksję, że w celu realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego w Krakowie potrzebne są kompleksowe pakiety finansowe składające się z najróżniejszych europejskich i krajowych programów pomocowych i kredytowych, tak by możliwym stało się finansowanie i realizacja działań rewitalizacyjnych planowanych przez Miasto w możliwym do zaakceptowania terminie.

### Miejski program finansowania działań rewitalizacyjnych

Aby móc rozwiązać złożone problemy pojawiające się w obszarach przewidzianych do rewitalizacji, konieczne jest – jak już wzmiankowano – stworzenie miejskiego programu wspierania działań rewitalizacji, który byłby jednoznacznie ukierunkowany na różnorodne wymagania związane z rewitalizacją przedmiotowych obszarów.

Program ten powinien być podstawą dla przygotowania i realizacji wszystkich działań rewitalizacyjnych w Krakowie i regulować wszelkie warunki związane z udzielaniem dotacji, a także rodzaj i zakres działań, procedurę składania wniosku i udzielania wsparcia itp. oraz określać cel, beneficjentów i odbiorców dotacji.

Ponadto jako instrumenty finansowania powinny zostać przewidziane różne formy funduszy, które powinny być zasilane w pierwszym rzędzie z środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, kredytów Europejskiego Banku Inwestycyjnego, Banku Rozwoju Rady Europy, Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju oraz ewentualnie Norweskiego Mechanizmu Finansowego.

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

W obszarach o różnorodnych centralnych funkcjach użytkowych, takich jak Stare Miasto, Krakowski Kazimierz i sąsiadujące z nimi obszary, można byłoby na przykład tworzyć fundusze przyporządkowane do poszczególnych kwartałów, z których czerpano by środki na modernizację budynków oraz rozwiązywanie problemów dotyczących miejsc parkingowych. Fundusze te mogłyby być zasilane z kredytów, ze środków własnych właścicieli budynków,

ze środków Funduszu Ochrony Zabytków, którymi dysponuje Miasto oraz ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Oznacza to, że decyzje polityczno-finansowe podejmowane w miejskim budżecie dotyczące wydzielenia puli środków na projekty rewitalizacyjne w sposób znaczący wpływają będą na określenie dostępnych ram finansowania. Okolicznością towarzyszącą jest ponadto możliwość jej repartycji na właścicieli / nabywców działek będących bezpośrednimi beneficjentami.

Rewitalizacja ciągów ulic mogłaby być również finansowana z dotacji pozyskanych z funduszy strukturalnych oraz z części środków zgromadzonych w funduszach rewitalizacyjnych założonych dla poszczególnych kwartałów, które zastąpiłyby komunalne środki własne. Miasto mogłoby więc w ten sposób częściowo partycypować w wartości dodanej swych działek, uzyskanej dzięki zainwestowaniu środków publicznych, a pozyskane w ten sposób środki przeznaczyć na współfinansowanie rewitalizacji przestrzeni publicznych.

Z uwagi na fakt, że kredyty banków europejskich mogłyby być ewentualnie uzupełniane bądź zastępowane kredytami banków komercyjnych, można byłoby przenieść ideę działań rewitalizacyjnych sfinansowanych w opisany wyżej sposób na wszystkie obszary, w których zakładać można wzrost wartości nieruchomości – warunkiem koniecznym jest jednak w tym przypadku gotowość właścicieli do podjęcia stosownej współpracy.

Finansowe obciążenie Miasta w związku z prowadzonymi działaniami kształtowałyby się na realnie niskim poziomie.

Ponieważ w ciągu następnego kilku lat zarówno na Starym Mieście, na Krakowskim Kazimierzu jak również w kwartałach z nimi sąsiadujących można liczyć się ze znaczącym wzrostem wartości nieruchomości, można w ten sposób zrealizować przedsięwzięcia rewitalizacyjne przynajmniej na wymienionych wyżej obszarach. Należałoby jeszcze poddać wnikliwszej analizie, na ile podobne modele finansowania sprawdzą się w przypadku rewitalizacji centralnych obszarów Podgórze.

Podobne modele finansowania mogłyby znaleźć zastosowanie w przypadku innych obszarów, takich jak obszary poprzemysłowe i pokolejowe, jeśli stanowiłyby one własność Miasta lub mogłyby zostać nabyte na korzystnych warunkach. Wyburzenia i dekontaminacja gruntów musiałaby być jednak wcześniej sfinansowana przez Miasto przy pomocy środków pozyskanych z programów pomocowych UE.

Prezentowany model finansowania bazuje na fakcie, iż od roku 2007 komunalny wkład własny może być również wnoszony przez beneficjenta będącego osobą trzecią.

Przy wykorzystaniu możliwości uzyskania wsparcia ze strony Unii Europejskiej Miasto będzie musiało z własnych środków sfinansować działania prowadzone na obszarach, które nie generują żadnych zysków. Do takich obszarów należą główne drogi komunikacyjne i miejsca składowania odpadów, zieleń miejska, niezagospodarowane przestrzenie leśne i zbiorniki wodne, obszary rekreacyjne położone w obrębie lub poblizu miasta, placówki publiczne oraz infrastruktura socjalna.

Ponieważ z uwagi na kwestie związane z polityką budżetową nie bierze się pod uwagę możliwości całościowego finansowania działań na obszarach wyznaczonych do rewitalizacji ze środków pomocowych, warunkiem stworzenia planu inwestycyjnego jest wstępne skonkretyzowanie przez Miasto działań, które mają zostać wykonane w trakcie rewitalizacji.

Zaleca się stworzenie zintegrowanego miejskiego programu pomocowego ukierunkowanego na usuwanie problemów przestrzenno-funkcjonalnych i negatywnych zjawisk natury budowlanej, który obejmowałby swym zasięgiem wszystkie zespoły wyznaczone do rewitalizacji i czerpał środki ze wszystkich dostępnych programów pomocowych, których przepisy wykonawcze dopuszczają możliwość wdrażania / finansowania miejskich projektów rewitalizacyjnych.

Konkretne zalecenia w powyższej kwestii zaprezentowano w zamieszczonej poniżej skróconej wersji Wytycznej Miasta Krakowa w sprawie rewitalizacji zespołów I-VIII (stan na sierpień 2007). Wersja pełna jest dostępna u autora niniejszego opracowania i, jeśli pojawi się taka potrzeba, może zostać przekształcona w utylitarny ogólny program pomocowy służący finansowaniu i realizacji działań z zakresu odnowy Miasta Krakowa.

Zdaniem autora jest to jedyna możliwość pozwalająca zrealizować w Krakowie wszystkie konieczne projekty rewitalizacji w zdefiniowanych ramach czasowych, a tym samym osiągnąć we wszystkich obszarach życia publicznego i prywatnego standardy, do których w sposób zunifikowany dążą wszystkie kraje europejskie, a także jedyny sposób pozwalający na trwałe związanie z regionem lokalnej społeczności – a w perspektywie długoterminowej również przyszłych pokoleń – oraz na stworzenie warunków życia, które pod względem gospodarczym i ekologicznym licowałyby z mianem europejskiej metropolii.

## **Projekt wytycznej Miasta Krakowa w sprawie rewitalizacji zespołów I-VIII**

Streszczenie (stan sierpień 2007)

### Uwagi wstępne

Miasto Kraków zamierza przeprowadzić działania rewitalizacji wybranych priorytetowych części miasta. W tym celu wyznaczono następujące obszary:

- Zespół I: Stare Miasto, Kleparz, Piasek, Nowy Świat, Stradom, Wesola Zachód, Kazimierz, część Grzegórzek Zachód, Półwie Zwierzynieckie
- Zespół II: Stare Podgórze, Krzemionki, Zabłocie, tereny przemysłowe i poprzemysłowe Grzegórzki Wschód, Grzegórzki Północ, Mateczny / Bonarka i Staw Płaszowski
- Zespół III: Ks. Józefa / Zakrzówek
- Zespół IV: tereny kolejowe/pokolejowe i przemysłowe/poprzemysłowe wzdłuż linii kolejowej od Al. 29. Listopada, osiedle Azory, tereny między ulicami Głowackiego, Kijowską i Nawojki, Miasteczko Studenckie/Czarna Wieś
- Zespół V: „stara” Nowa Huta, Łąki Nowohuckie, Zalew Nowohucki, wieś Mogiła
- Zespół VI: tereny przemysłowe i kolejowe przy ul. Surzyckiego / Botewa wraz z Zalewem Bagry
- Zespół VII: Sanktuarium Bożego Miłosierdzia i „Białe Morza”
- Zespół VIII: Nowa Huta – Kraków Wschód (tereny kombinatu metalurgicznego, tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Branice”, tereny na południe od ul. Igołomskiej (stara hałda, Pleszów)

których łączna powierzchnia wynosi 5391,2 ha (patrz plan granic obszarów).

Celem jest jak najefektywniejsze wdrożenie przedmiotowych działań z priorytetowym uwzględnieniem następujących aspektów: wspieranie gospodarki (utrzymanie i tworzenie nowych miejsc pracy), wzmocnienie centralnych funkcji miasta Krakowa jako ważnej aglomeracji w Województwie Małopolskim, Polsce i Europie Środkowej, rozwój przestrzenno-funkcyjny, ochrona i konserwacja zabytków, poprawa warunków mieszkaniowych, poprawa warunków pracy i kształcenia.

Ramowa koncepcja finansowania – w tym przypadku streszczenie wytycznej – będzie stanowić ekonomiczną podstawę realizacji inwestycji natury przestrzenno-funkcyjnej, socjalnej i infrastrukturalnej. Przewiduje się, że owe działania będą realizowane z środków pozyskanych z europejskich funduszy strukturalnych, krajowych programów pomocowych, środków własnych Miasta, zysków uzyskanych z gospodarowania nieruchomościami i ich sprzedaży, kredytów z Europejskiego Banku Inwestycyjnego, środków pozyskiwanych w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, a w pierwszym rzędzie ze środków finansowych inwestorów prywatnych.

#### A. Ogólne zasady wsparcia

##### 1. Cel wsparcia, podstawy prawne

- Podstawa prawna: rozporządzenie Rady (WE) NR 1260/1999 z dnia 21.6.1999 roku
  - Małopolski Regionalny Program Operacyjny 2007-2013
- Cel wsparcia: Usunięcie mankamentów natury przestrzenno-funkcyjnej w wyznaczonych obszarach miasta oraz poprawa warunków inwestycyjnych

##### 2. Przedmiot wsparcia

- Działania rewitalizacyjne w ograniczonych przestrzennie miejskich obszarach problemowych
- Wspieranie pojedynczych projektów
- Okres udzielania wsparcia: lata 2007 – 2013 (+2)

##### 3. Beneficjenci końcowi

- Beneficjentem końcowym jest Miasto Kraków.

##### 4. Warunki udzielenia wsparcia

- Środki na działania rewitalizacyjne: środki przeznaczone na pokrycie wydatków powstałych w ramach działań rewitalizacyjnych pozyskiwane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego
  - w pierwszej kolejności inwestowane są środki własne Miasta
  - pokrycie kosztów, które w trakcie realizacji urbanistycznego działania rewitalizacyjnego ponosi samo Miasto lub upoważnione przez nie osoby trzecie
  - wspieranie własności prywatnej w ramach dozwolonych prawem Unii Europejskiej
- Uchwalenie przez Radę Miejską planu docelowego wraz z zestawieniem kosztów i sposobów ich finansowania

##### 5. Rodzaj i zakres wsparcia

- Wsparcie jest udzielane w drodze współfinansowania jako zwrot poniesionych kosztów lub pożyczka.

##### 6. Procedury

- Procedura składania wniosków: uregulowana w MRPO 2007-2013
- Procedura oceny wniosków: uregulowana w MRPO 2007-2013

#### B. Plan docelowy

- Działania rewitalizacyjne, które muszą być zaplanowane w sposób spójny i jednolity i realizowane w interesie publicznym, wymagają przeprowadzenia określonych prac przygotowawczych, czyli stworzenia planu docelowego.
- Jego tworzenie jest również przedmiotem wsparcia.
- Plany docelowe należy skonsultować ze stosownymi urzędami (ds. planowania miasta, gospodarki, ochrony i konserwacji zabytków itp.).
- Późniejsze modyfikacje planu wymagają ponownej konsultacji.
- Plan docelowy wymaga uchwalenia przez Radę Miejską

#### C. Zakup działek

- W ramach działań rewitalizacji Miasto może nabywać działki, o ile jest to konieczne dla prawidłowej realizacji działania.
- Nabywanie działek w celu tworzenia siedzib dla instytucji administracji publicznej nie stanowi kosztów kwalifikowanych.

#### D. Działania porządkowe

Działania porządkowe to wszystkie działania przeprowadzane na przedmiotowej działce, które nie są działaniami budowlanymi, lecz są niezbędne dla ich przygotowania, włącznie z uzbrojeniem terenu.

- Realizacja działań porządkowych jest niezbędna w celu przeprowadzenia rewitalizacji.
- Koszty działań porządkowych są zasadniczo kosztami kwalifikowanymi, podobnie jak koszty wyburzenia istniejącej zabudowy.
- Podobna reguła obowiązuje w przypadku kosztów budowy i modernizacji obiektów infrastruktury.
- Koszty działań przygotowujących działki pod budowę, konieczne dla realizacji celów rewitalizacji, są również jak pozostałe działania porządkowe kosztami kwalifikowanymi.
- Koszty działań zabezpieczających są subwencjonowane do wysokości 15% kosztów budowy.

#### E. Działania budowlane

- Działania budowlane są działaniami, których realizacja jest niezbędna, by doprowadzić przedmiotowy obszar do stanu odpowiadającego aktualnym wymogom ekonomicznym terenu oraz obecnym standardom zamieszkania, życia i pracy.
- Do działań budowlanych należy modernizacja i renowacja budynków, budowa nowych obiektów i obiektów zastępczych, budowa i modernizacja obiektów użyteczności publicznej i obiektów uzupełniających oraz zmiana lokalizacji i modernizacja zakładów produkcyjnych.
- Realizacja działań budowlanych jest zadaniem właścicieli
- Jeśli właściciel nie może zagwarantować sprawnej i efektywnej realizacji działania budowlanego, Miasto może nabyć przedmiotową działkę w przypadku, gdy jest to niezbędne dla osiągnięcia celów rewitalizacji.
- Koszty działań budowlanych stanowią koszty kwalifikowane w poniżej opisanym zakresie.

#### F. Obiekty użyteczności publicznej i obiekty uzupełniające

- Budowa i modyfikacja obiektów użyteczności publicznej i obiektów uzupełniających jest zadaniem Miasta, względnie operatorów, którzy przejęli od Miasta użytkowanie przedmiotowego obiektu.

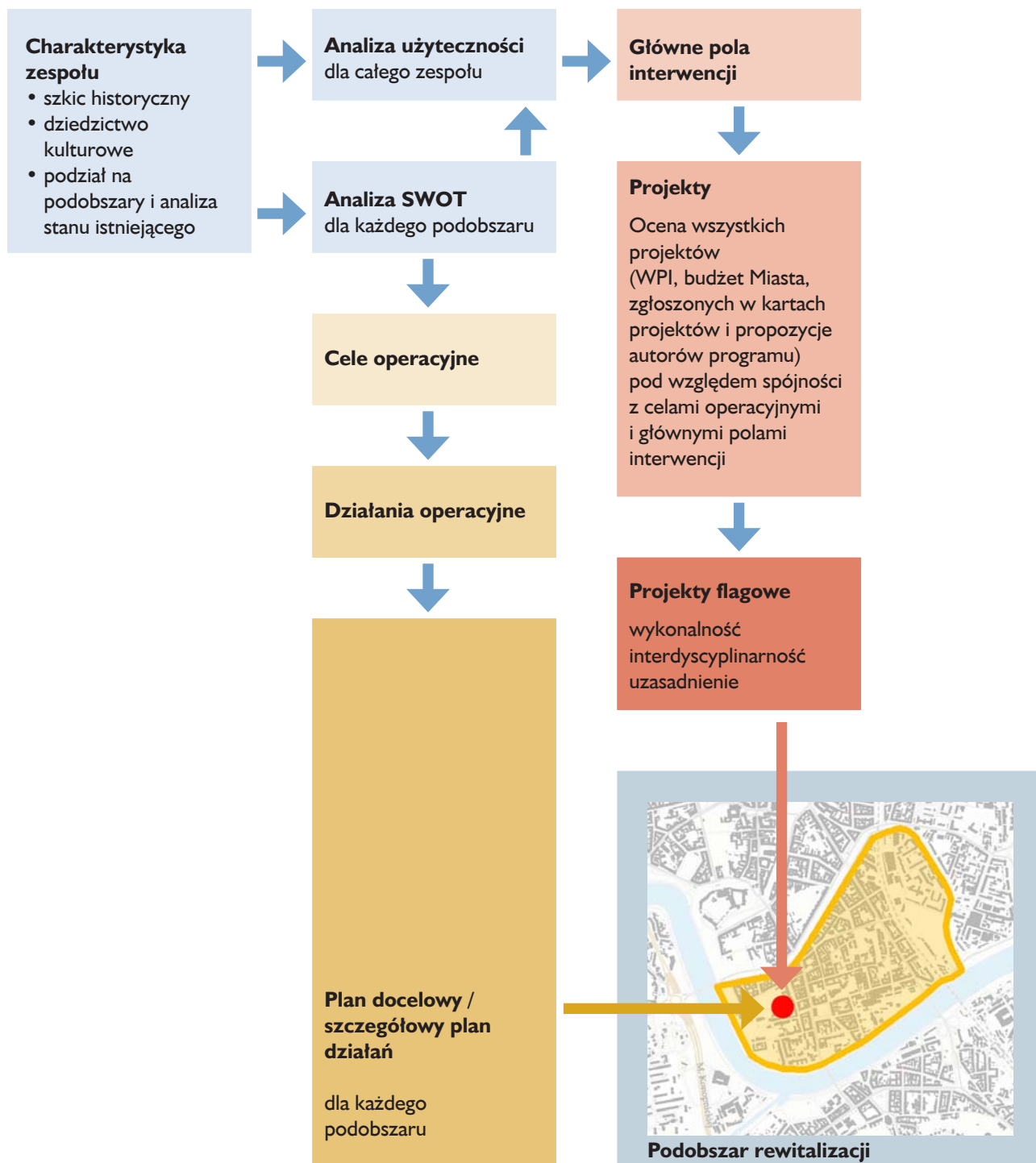
- G. Modernizacja i renowacja budynków i budowli pozostających własnością prywatną
- Koszty modernizacji i renowacji są kosztami kwalifikowanymi, jeśli owe działania odpowiadają koncepcji działań i ich wdrażania, założonej w planie docelowym oraz jeśli zachowanych jest co najmniej 50% wartościowej substancji budowlanej.
  - Warunkiem udzielenia wsparcia jest wyważone uwzględnienie aspektów takich jak wizerunek miasta, ochrona zabytków i wspieranie gospodarki.
- H. Budynki pozostające własnością Miasta, które mogą być użytkowane przez osoby prywatne
- Koszty modernizacji i renowacji budynków będących własnością Miasta, które mogą być użytkowane przez osoby prywatne, zaliczają się zasadniczo do kosztów kwalifikowanych.
  - Nieruchomości tego typu należy zbyć, a zyski z tego tytułu przeznaczyć na realizację działania rewitalizacyjnego najpóźniej do momentu sporządzenia dokumentu poświadczającego sposób spożytkowania dotacji.
  - W przypadku nieruchomości, które Miasto pragnie zachować również po złożeniu dokumentu poświadczającego sposób spożytkowania dotacji, należy uzupełnić majątek rewitalizacyjny o różnicę wartości przedmiotowej nieruchomości.
- I. Inne działania oraz wynagrodzenie dla spółki ds. rewitalizacji
- Działalność operacyjna spółki ds. rewitalizacji stanowi koszt kwalifikowany.
- J. Majątek odrębny Miasta
- Miasto tworzy majątek odrębny przeznaczony na realizację działania rewitalizacyjnego.
  - Do owego majątku włączane są działki będące własnością Miasta wykorzystywane przez osoby prywatne i położone w obszarze rewitalizacji.
  - Z majątku odrębnego współfinansowane jest urbanistyczne działanie rewitalizacyjne realizowane przez Miasto.
- K. Rozliczenie działania
- Przedmiotem rozliczeń jest działanie rewitalizacyjne.
  - Rozliczenie obejmuje wszelkie wpływy i wydatki powstałe w trakcie przygotowania i realizacji działania rewitalizacyjnego.
  - W przypadku stwierdzenia nadwyżki po zamknięciu działania rewitalizacyjnego Miasto otrzymuje zwrot w wysokości równowartości nieruchomości wniesionych do majątku rewitalizacyjnego, która została oszacowana przed realizacją działania rewitalizacyjnego. Kwota ta może być wykorzystana na pokrycie wkładu własnego Miasta.





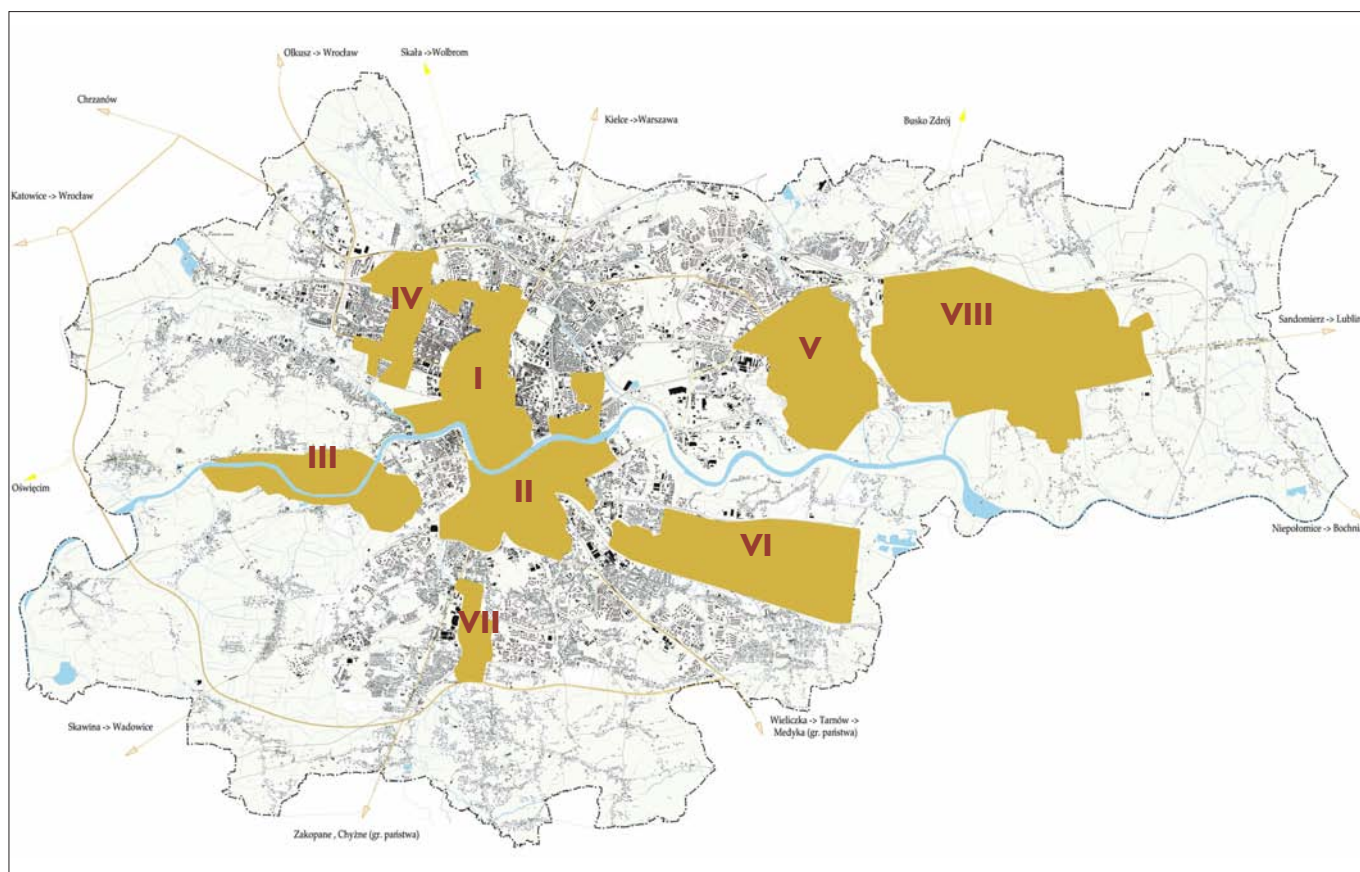
## Zespoły i obszary rewitalizacji

Metoda przeprowadzenia analiz dla poszczególnych zespołów w celu zdefiniowania celów operacyjnych, działań koniecznych dla osiągnięcia celów rewitalizacji oraz wyłonienia projektów flagowych.



### Zespoły rewitalizacji według jednostek urbanistycznych:

- Zespół I: Stare Miasto, Kleparz, Piasek, Nowy Świat, Stradom, Wesola Zachód, Kazimierz, część Grzegórzek Zachód i Półwsie Zwierzynieckie
- Zespół II: Stare Podgórze, Zabłocie, Mateczny, Bonarka, Kopiec Krakusa, Heltmana, część Grzegórzek Wschód i Grzegórzek Północ, Staw Płaszowski (Płaszów)
- Zespół III: Zakrzówek, Dębники Zachód, Przegorzały Wschód i Przegorzały Południe (Polnych Kwiatów / Ks. Józefa)
- Zespół IV: Krowodrza Południe, południowa części Krowodrzy Wschód i Północ, Azory Wschód, północna część Bronowic Małych Wschód, Krowodrza Nowa Wieś (część zachodnia), Nowa Wieś Południe (część zachodnia), Małe Błonie (część północno-wschodnia), Czarna Wieś (część zachodnia)
- Zespół V: wszystkie jednostki urbanistyczne „starej” Nowej Huty, Na Skarpie (Łąki Nowohuckie), Mogiła (część wschodnia)
- Zespół VI: Płaszów (Zalew Bagry), tereny przemysłowe i kolejowe (Zarzecze, Rybitwy, Podgaje)
- Zespół VII: Borek Fałęcki Wschód, Łagiewniki (Sanktuarium Bożego Miłosierdzia / Białe Morza)
- Zespół VIII: Nowa Huta-Kraków Wschód: Kombinat HTS, Mogiła Wschód (część północno-wschodnia, Pleszów-Kujawy (część północna) Branice (część północna)



## Zespół I

Zespół I to jednostki urbanistyczne: Stare Miasto, Kleparz, Piasek, Nowy Świat, Stradom, Wesoła Zachód, Kazimierz, część Grzegórzek Zachód i Półwie Zwierzynieckie.

Teren jednostki urbanistycznej Stare Miasto obejmuje najstarszą część Krakowa z Wawelem oraz obszar Krakowa lokacyjnego z Okołem. Najdawniejsze pozostałości zabudowy Krakowa – budowli romańskich i przedromańskich – zachowały się pod obecnymi obiektami na Wawelu (m.in. rotunda Najświętszej Marii Panny). Zabudowa wzgórza wawelskiego kontynuowana była przez kilka stuleci i zaowocowała powstaniem wybitnych dzieł architektury, jak wzniesiona w XIV wieku gotycka katedra – miejsce koronacji królów Polski oraz zamek królewski. Rola Wawelu jako siedziby władców państwa polskiego zakończyła się wraz z przeniesieniem dworu królewskiego do Warszawy w 1609 roku, ale Wzgórze Wawelskie nadal pełniło szczególną rolę jako nekropolia polskich władców, a później także wielkich poetów i bohaterów narodowych.

Zasadniczy kształt strukturze przestrzennej Starego Miasta nadała lokacja Krakowa w 1257 roku na prawie magdeburskim, kiedy to wytyczono rynek i otaczające bloki, włączając w ten układ wcześniejsze nieregularne elementy rozplanowania. Na początku XIV wieku nastąpiło włączenie do Krakowa sąsiadującej osady Okół i otoczenie tak powiększonego organizmu miejskiego wspólnymi murami<sup>1</sup>, co ustaliło obszar zainwestowania na kilka kolejnych stuleci. Obwarowania miejskie rozebrano na początku wieku XIX i stworzono w tym miejscu pas zieleni – Planty, pozostawiając północny odcinek murów z Bramą Floriańską i Barbakanem.<sup>2</sup>

Rynek Główny w przeciągu wieków pełnił rolę nie tylko ważnego centrum handlowo-gospodarczego i administracyjnego – stanowił on również oprawę najistotniejszych dla historii miasta i kraju wydarzeń politycznych. Zabudowa Rynku powstawała pomiędzy XIII a XVIII stuleciem. Wiek XIX przyniósł działania zmierzające do jej uporządkowania, co niestety doprowadziło do wyburzenia wielu cennych obiektów, wśród nich budynku wagi i ratusza.

Na terenie Zespołu I obecne są wybitne dzieła architektury sakralnej. Najstarsze kościoły budowano tu już przed XIII w., jednak część z nich uległa kompletnemu zniszczeniu lub została przebudowana, a niektóre rozebrano – tak jak kościoły Wszystkich Świętych i św. Szczepana, po których pozostały jedynie nazwy placów. Rozkwit architektury sakralnej nastąpił w wieku XIV – powstały wówczas wielkie gotyckie świątynie tworzące charakterystyczną sylwetę miasta: przebudowano kościół Mariacki (Najświętszej Marii Panny), wzniesiono kościoły św. św. Katarzyny i Małgorzaty oraz Bożego Ciała, a także wiele nieco skromniejszych, z których część uległa w przeciągu wieków znacznym przebudowom.<sup>3</sup>



<sup>1</sup> Mydel R., *Rozwój struktury przestrzennej miasta Krakowa*, Polska Akademia Nauk Oddział w Krakowie, Komisja Nauk Geograficznych, Ossolineum, Kraków 1979

<sup>2</sup> Fabiański M., Purchla J., *Historia architektury Krakowa w zarysie*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 2001

<sup>3</sup> Fabiański M., Purchla J., *Historia architektury Krakowa w zarysie*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 2001



Kraków – zespół trójmiasta z XIV wieku: miasto lokacyjne z okółem (1257), z Kazimierzem (1335) i Cleopardią (Kleparzem 1366)

Źródło: Książek, M., *Zarys budowy miast średniowiecznych w Polsce do końca XV wieku*, Kraków 1996

Stare Miasto jest również miejscem lokalizacji zabytkowych obiektów należących do najstarszej w Polsce uczelni, założonej w 1364 roku jako Akademia Krakowska (dzisiejszy Uniwersytet Jagielloński), w tym m. in. Collegium Maius.

Kleparz uzyskał prawa miejskie w 1366 roku. Miasto powstało na miejscu wcześniejszej osady, która rozwinęła się w sąsiedztwie kościoła św. Floriana. Kleparz nie posiadał murów miejskich. Miasto słynęło z targów, których tradycję kontynuuje obecny plac targowy „Stary Kleparz”.

Stradom wszedł w skład miasta Kazimierza w momencie jego lokacji, ale nie znalazł się wewnątrz jego murów obronnych. Stradom był najważniejszym przedmieściem Kazimierza, łącząc go z Krakowem. W części zachodniej Stradomia rozległe tereny zajęły zespoły klasztorne bernardynów i bernardynek.

Kazimierz, którego lokacja miała miejsce w 1335 roku, jako samodzielne miasto istniał do 1792 roku. Jego załęczek stanowiły położone pomiędzy dwiema odnogami Wisły osady – w tym wieś Bawół – skupione wokół szlaku solnego i kilku romańskich kościołów: św. Wawrzyńca, św. Michała i św. Jakuba.<sup>4</sup> Centrum miasta lokacyjnego był plac Wolnica z wzniesionym tam w 1414 roku ratuszem.<sup>5</sup> Od momentu lokacji miasta wznoszono też liczne kościoły, m. in. monumentalny kościół Bożego Ciała z przełomu XIV i XV wieku. Najważniejszym katolickim zespołem sakralnym Kazimierza jest Skalka wraz z kościołem św. św. Michała Archanioła i Stanisława, miejsce, gdzie wedle tradycji, zginął męczeńską śmiercią w 1079 roku św. Stanisław.<sup>6</sup> Ponadto znajdują się tu m.in. dwa gotyckie kościoły św. Katarzyny i Małgorzaty z zabudowaniami klasztorowymi.

W wieku XV przeniesiono do Kazimierza zamieszkałych w Krakowie Żydów, osiedlając ich w oddzielonej murami części miasta. Wydarzenie to zapoczątkowało proces tworzenia się na terenie Kazimierza jednolitej kulturowo dzielnicy żydowskiej, początkowo skupionej wokół tzw. Starej Synagogi w rejonie ul. Szerokiej.<sup>7</sup> Powstały wówczas nowe bożnice (Remuh, Wysoka, Poppera, Izaaka, Kupa, Na Górcie), a także ratusz żydowski, uczelnia talmudyczna, domy modlitwy, mykwa i żydowskie cmentarze. Skoncentrowana w sąsiedztwie ul. Szerokiej zabudowa dzielnicy żydowskiej stopniowo rozrastała się do dzisiejszego pl. Nowego oraz ulic Józefa i św. Wawrzyńca. W 1822 roku rozebrano mury miejskie Kazimierza (resztki murów miejskich zachowały się przy ul. Paulińskiej, Podgórskiej, Warszawera i Dajwór) oraz istniejącego w jego granicach miasta żydowskiego, a ludność pochodzenia żydowskiego uzyskała możliwość osiedlania się poza granicami oppidum judaeorum.

<sup>4</sup> Fabiański M., Purchla J., *Historia architektury Krakowa w zarysie*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 2001

<sup>5</sup> Murzyn A.M., *Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji. The Central European Experience of Urban Regeneration*, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2006

<sup>6</sup> *Kazimierz – plan działań*. Opracowany w ramach programu Unii Europejskiej ECOS przez miasto Kraków, Edynburg i Berlin, 1993-1994

<sup>7</sup> Murzyn A.M., *Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji. The Central European Experience of Urban Regeneration*, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2006

Półwie Zwierzynieckie powstało na wydzielonych ze Zwierzyńca terenach w 1327 roku, zawierając do 1366 roku w swoim obszarze także Błonia. Na terenie tym powstało w XIV i XV wieku kilka młynów nad Rudawą oraz folwarki. W 1509 roku król Zygmunt I Stary założył tutaj ogród królewski zwany Wielkim<sup>8</sup>. W okresie 20-lecia międzywojennego nastąpiła intensywna urbanizacja tego obszaru, która przyniosła znaczne zmiany w zabudowie miejskiej. W miejscu zasypanego stawu powstał plac na Stawach, a w sąsiedztwie zlokalizowano stadion Klubu Sportowego Cracovia.

Po I rozbiórce Polski w 1772 roku do Krakowa włączone zostały sąsiadujące miasta, przedmieścia i jurydyki – Kleparz, Kazimierz, Stradom, Piasek (dawna jurydyka Garbary) i Nowy Świat, natomiast tereny położone na prawym brzegu Wisły znalazły się w zaborze austriackim. Ponad 37% budynków w tym okresie zlokalizowanych było w obrębie dzisiejszych Plant, drugim obszarem o intensywnym zainwestowaniu był Kazimierz. Na Stradomiu zwarta zabudowa występowała tylko wzdłuż ulicy Stradom. Skupisko domów występowało także na Kleparzu, głównie w rejonie Rynku Kleparskiego, w południowej części ul. Długiej i Krowoderskiej, natomiast w zachodnich dzielnicach miasta zabudowa była jeszcze chaotyczna i skoncentrowana głównie wzdłuż wybiegających z Plant ulic. Pozostałe tereny zajmowały pola uprawne i ogrody. Stan jakościowy zabudowy miasta przedstawiał się bardzo niekorzystnie – zabudowa murowana stanowiła praktycznie sto procent liczby budynków, jedynie na terenie Starego Miasta w obrębie Plant, natomiast w pozostałych rejonach tylko około połowy. Wiele budynków znajdowało się w bardzo złym stanie technicznym, a wyposażenie sanitarne było niedostateczne.

W roku 1871 Rada Miejska przyjęła projekt uporządkowania miasta, który wytyczał kierunki polityki miasta w zakresie restauracji obiektów zabytkowych, rozbudowy mieszkalnictwa, infrastruktury technicznej i urządzeń komunalnych oraz infrastruktury publicznej. Z kolejnych lat datuje się przebudowa Sukiennic oraz Collegium Maius, jak też budowa licznych znaczących obiektów użyteczności publicznej. Bardzo ważną rolę w rozwoju budownictwa mieszkaniowego odegrała akcja wyposażania ulic peryferyjnych w nawierzchnię, oświetlenie i kanalizację, co zachęciło przedsiębiorców budowlanych do lokalizowania nowych inwestycji poza centrum miasta.

W drugiej połowie XIX wieku zaczyna stopniowo powiększać się tradycyjny obszar zabudowy miejskiej – intensywna działalność inwestycyjna rozpoczyna się na terenie Piasku, Stradomia i Wesołej oraz na Kleparzu w obrębie rdzenia austriackiej Twierdzy Kraków. W latach 1878-1880 w miejscu zasypanej starej odnogi Wisły, oddzielającej Stradom od Kazimierza, powstały nawiązujące stylistyką do XIX-wiecznych bulwarów paryskich Planty Dietlowskie. Zdecydowanie poprawiła się w tym okresie jakość budownictwa. Prowadzona parcelacja miasta miała niejednokrotnie charakter spekulacyjny i wytworzyła chaotyczną, nie zawsze zgodną w ogólnym interesem, sieć ulic i strukturę zabudowy, a także częściowo zamknęła widoki na Wawel.



Plan miasta Krakowa z 1771 roku.  
Źródło: *Katalog dawnych map wielkoskalowych Krakowa XVI-XIX w.*, Warszawa-Kraków 1981



Plan miasta Krakowa z 1881 roku.  
Źródło: *Katalog dawnych map wielkoskalowych Krakowa XVI-XIX w.*, Warszawa-Kraków 1981

<sup>8</sup> [www.krakow.pl](http://www.krakow.pl), 06.2007

Budowa pasa fortyfikacji w latach 50. i 60. XIX wieku w odległości 600-800 metrów od Rynku Głównego zahamowała możliwość swobodnego rozwoju miasta i przyczyniła się do nadmiernego przegęszczenia zabudowy w śródmieściu. W roku 1900 rozparcelowano ostatnie nadające się pod zabudowę tereny w mieście – w zamkniętym przez fortyfikacje obszarze na powierzchni 5,77 km<sup>2</sup> mieszkało wówczas prawie 100 tysięcy osób, co stawiało Kraków na pierwszym miejscu jeśli chodzi o gęstość zaludnienia miast w ówczesnej monarchii austriackiej.

Fakt ten miał bezpośrednie znaczenie dla rozwoju gospodarczego miasta – nie powstawały żadne nowe fabryki, a istniejące zakłady przenosiły się do gmin sąsiednich – na Grzegórzki, Zwierzyniec, Półwie Zwierzynieckie, Krowdrzę lub do Mogiły. Także mieszkańcy zaczęli przenosić się poza granice Krakowa, wskutek dramatycznego wzrostu cen mieszkań.<sup>9</sup>

Koniec pierwszego dziesięciolecia XX wieku zaowocował zwiększeniem ruchu budowlanego w centrum miasta – z powodu bardzo wysokich cen nieruchomości, zaczęły powstawać obiekty o wysokości co najmniej trzech kondygnacji. Nastąpił proces wymiany wielu istniejących budynków parterowych lub jednopiętrowych na kilkukondygnacyjne kamienice mieszkalne – w okresie tym wyburzeniu uległo wiele zabytkowych kamieniczek w obszarze staromiejskim. Powstała także duża ilość monumentalnych gmachów użyteczności publicznej.

Wieloletni okres zablokowania możliwości rozwoju przestrzennego Krakowa wskutek otoczenia miasta fortyfikacjami spowodował znaczny deficyt terenów zielonych – zabudowie oparły się jedynie Planty i nieliczne ze wspaniałych ogrodów.

Uchwalona przez Sejm Krajowy w 1909 roku ustawa o przyłączeniu kilkunastu gmin sąsiednich zapoczątkowała proces tworzenia tzw. Wielkiego Krakowa. Jednakże dopiero zniesienie tzw. rewersów demolacyjnych w 1910 roku umożliwiło rozwój budownictwa na uwolnionych terenach. Mimo wszystko w historycznych dzielnicach Krakowa nastąpiło ożywienie na rynku budownictwa mieszkaniowego w tym okresie, szczególnie na terenie dzielnic Piasek, Wesoła i Kazimierz. Powstały również kolejne monumentalne budowle, podkreślając centralny charakter historycznych dzielnic – większość z nich znalazła lokalizację na Piasku.<sup>10</sup>

Dzisiejszy kształt i charakter zabudowy historycznego centrum Krakowa oraz specyfika jego ośmiu śródmiejskich dzielnic zostały ukształtowane w przeważającym stopniu w okresie drugiej połowy XIX wieku i okresu do I wojny światowej.

Tragicznym rozdziałem najnowszej historii Krakowa był okres okupacji hitlerowskiej, który przyniósł eksterminację ludności żydowskiej. Większość Żydów wysiedlono do obozów koncentracyjnych w Oświęcimiu i Brzezince, a w 1941 roku ostatnich pozostałych w Krakowie przeniesiono do getta na Podgórzu i do obozu koncentracyjnego Płaszów. Zagładzie uległa większość z liczącej ponad 60 tysięcy osób żydowskiej społeczności Krakowa. Brutalnie i nieodwracalnie przerwane zostało wielowiekowe istnienie żydowskiej społeczności Krakowa, od stuleci współtworzącej dorobek kulturowy i materialny miasta.

<sup>9</sup> Purchla J., *Jak powstał nowoczesny Kraków*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1979

<sup>10</sup> Purchla J., *Jak powstał nowoczesny Kraków*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1979

## Struktura urbanistyczna

W zespole I zlokalizowane są najcenniejsze zasoby dziedzictwa kulturowego Krakowa – w tym Wawel i Stare Miasto w obrębie Plant, wpisane na I Listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego i Naturalnego UNESCO.

Na mocy Rozporządzenia Prezydenta RP z 1994 roku „Historyczny zespół miasta” stanowi ponadto pomnik historii.

Całość zespołu I leży w strefie ochrony sylwety miasta, wyznaczonej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*.

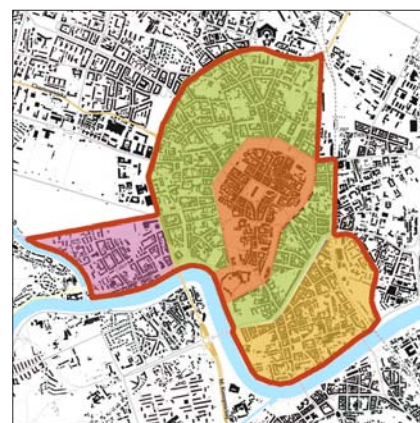
Całość zespołu I leży w strefie ochrony archeologicznej, a jego znaczna część objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej.

Na mocy uchwały Rady Miasta Krakowa nr XVII/206/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”, w którego granicach leżą południowe tereny zespołu I.

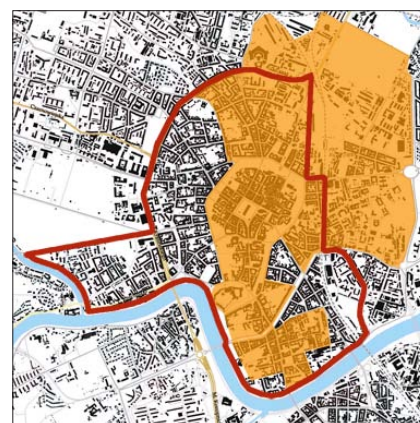
Na mocy uchwały Rady Miasta Krakowa nr CXVIII/1251/06 z dnia 11 października 2006 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare Miasto” – podobszaru I-I niniejszego zespołu I.

W zespole I wyznaczono następujące podobszary o jednolitej strukturze przestrzenno-funkcjonalnej:

- podobszar I-1: Stare Miasto
- podobszar I-2: Kleparz, Piasek, Nowy Świat, Stradom, Wesola Zachód
- podobszar I-3: Kazimierz (z częścią Grzegórzek Zachód)
- podobszar I-4: Półwsie Zwierzynieckie



- podobszar I-1: Stare Miasto
- podobszar I-2: Kleparz, Piasek Pn. i Pd., Nowy Świat, Stradom, Wesola Zachód
- podobszar I-3: Kazimierz (z częścią Grzegórzek Zachód)
- podobszar I-4: Półwsie Zwierzynieckie



strefa ochrony konserwatorskiej

Jednostka urbanistyczna	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Udział w całości	Liczba mieszkańców	Udział w całości	Liczba mieszkańców na km <sup>2</sup>
Miasto Kraków	327 000 000	100 %	758 800	100 %	2320
Stare Miasto	934 253	0,29 %	4274	0,57 %	4575
Kleparz	454 638	0,20 %	4038	0,54 %	8882
Piasek Północ	540 186	0,17 %	8784	1,16 %	16 261
Piasek Południe	441 268	0,14 %	4752	0,63 %	10 769
Nowy Świat	330 226	0,10 %	3860	0,51 %	11 689
Stradom	366 844	0,12 %	3982	0,53 %	10 855
Wesola Zachód	215 308	0,07 %	3015	0,40 %	14 003
Kazimierz	1 001 570	0,31 %	13 020	1,72 %	13 000
Grzegórzki Zachód ca. 40 %	220 487	0,07 %	1 778	0,24 %	3 225
Półwsie Zwierzynieckie	620 157	0,19 %	7 429	0,98 %	11 979
Zespół I	5 124 937	1,57 %	54 932	7,24 %	



## Podobszar I-I: Stare Miasto i Planty

Stare Miasto – historyczne centrum Krakowa – pełni rolę centrum ogólnomięjskiego o różnorodnych funkcjach – administracyjnej, handlowej, usługowej, mieszkaniowej, naukowej, kulturalnej, turystycznej, skupiając na swym obszarze siedziby wielu istotnych dla rangi miasta instytucji, jak szkoły wyższe, muzea, kościoły, administracja miejska, banki.

Stare Miasto otaczają Planty – pas zieleni, definiujący wyraźnie ten obszar w strukturze miejskiej, tworzący doskonałą oprawę historycznej zabudowy, pełniący też zarazem rolę środowiskową jako „płuca“ Starego Miasta i strefa izolacji akustycznej od obwodowej komunikacji. Planty są zadbanym terenem zieleni miejskiej, ulubionym miejscem spacerów mieszkańców i turystów.

W strukturze Starego Miasta dominuje historyczna zabudowa kwartałowa z wewnętrznymi podwórzami, o zwartym charakterze, z niewielkimi jedynie lukami. Substancja budowlana znajduje się przeważnie w dobrym stanie.

W dużej części Starego Miasta, pomimo podejmowanych działań zmierzających do ograniczenia ruchu kołowego oraz uprzywilejowania ruchu pieszego i rowerowego, nadal występują znaczne problemy związane z zajmowaniem chodników przez parkujące samochody.

Ulice i place w obrębie Starego Miasta są już po części wyremontowane, jednak większość z nich wymaga jeszcze modernizacji. Dostęp do komunikacji miejskiej jest dobry, nie uwzględnia jednak w wystarczającym stopniu potrzeb osób niepełnosprawnych.

Ponadto dużym problemem w tym rejonie jest zanieczyszczenie powietrza spowodowane natężeniem ruchu samochodowego i tzw. niską emisją z lokalnych źródeł ogrzewania oraz podwyższony poziom hałasu komunikacyjnego i komunalnego związany z działalnością lokali gastronomicznych i rozrywkowych.

Stare Miasto charakteryzuje najwyższa w Krakowie liczba popełnionych przestępstw (ponad 150 na 1000 mieszkańców), co jednak jest typowym zjawiskiem szczególnie w centrach miast dużych i o silnie rozwiniętej funkcji turystycznej (kradzieże i włamania do samochodów).

Dla obszaru Stare Miasto sporządzany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – plan o charakterze ochronnym, którego celem jest zachowanie wyjątkowych wartości historycznych, kulturowych, urbanistycznych i kompozycyjnych, decydujących o wizerunku miasta.





ul. Jagiellońska



pl. Szczepański



Podwórze przy ul. Floriańskiej

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stare Miasto z Wawelem jako element stanowiący o poczuciu tożsamości mieszkańców, mający także decydujący wpływ na wizerunek Krakowa</li> <li>- zachowane historyczne układy urbanistyczne i zabytkowe obiekty o wyjątkowych wartościach kulturowych</li> <li>- Wisła, Bulwary Wiślane i Planty jako elementy tworzące wizerunek miasta i ważne tereny zielone, również wypoczynkowe</li> <li>- ogromny potencjał rozwojowy w dziedzinie kultury, turystyki i usług; występowanie ważnych instytucji kultury, nauki i administracji zapewniających miejsca pracy</li> <li>- atrakcyjna lokalizacja inwestycji, zainteresowanie ze strony inwestorów, również zagranicznych</li> <li>- częściowo zrewitalizowane przestrzenie publiczne: Rynek, Mały Rynek, ul. Floriańska</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nadmierne obciążenie poprzez indywidualny ruch kołowy, nierozwiązany problem miejsc parkingowych</li> <li>- w przeważającej części niski standard przestrzeni publicznych</li> <li>- niewystarczające wykorzystanie walorów Wisły jako ważnej osi kompozycyjnej miasta, a jej bulwarów jako terenów zielonych atrakcyjnych dla turystów i mieszkańców</li> <li>- zły stan techniczny niektórych budynków, w szczególności wewnątrz kwartałów i oficyn</li> <li>- presja na rynku mieszkaniowym spowodowana spekulacją nieruchomości, co prowadzi do postępującego wyludniania się Starego Miasta</li> <li>- wysoki wskaźnik przestępczości</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego, wzbogacenie walorów architektoniczno-urbanistycznych</li> <li>- wzrost konkurencyjności i wzmocnienie centralnych funkcji w strukturze całego miasta i regionu</li> <li>- rozwiązanie problemów indywidualnego ruchu kołowego</li> <li>- aktywizacja Bulwarów Wiślanych</li> <li>- zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznej dla turystów, mieszkańców oraz dla lokalizacji usług i handlu</li> <li>- poprawa warunków mieszkaniowych</li> <li>- stworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>- zmniejszenie przestępczości</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ryzyko utraty wartościowej zabudowy spowodowane degradacją</li> <li>- osłabienie funkcji typowych dla centrum miasta, utrata konkurencyjności wobec peryferii</li> <li>- negatywne skutki w sferze przestrzennej, gospodarczej i ekologicznej spowodowane natężeniem ruchu kołowego</li> <li>- odpływ inwestorów i mieszkańców do innych obszarów miasta</li> <li>- utrata zróżnicowanej oferty usługowo-handlowej</li> </ul>



## Podobszar I-2: Kleparz, Piasek, Nowy Świat i Stradom

Wokół Plant znajdują się jednostki urbanistyczne z historyczną zabudową: Kleparz, Piasek, Nowy Świat i Stradom. W tej części Śródmieścia przeważają funkcje mieszkaniowa i usługowo-handlowa oraz zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej takie, jak: szkoły wyższe, placówki oświatowe, muzea, teatry i szpital. Także w tym podobszarze przeważa zabudowa kwartałowa z wnętrzami podwórzowymi. Tą zwartą historyczną strukturę zakłócają często luki w zabudowie i mniej wartościowe obiekty z okresu powojennego.

Na terenie całego opisywanego podobszaru rozsiane są punkty działalności gospodarczej oraz ważne obiekty publiczne powstałe w różnych okresach kształtowania się zabudowy miejskiej. Większość budynków znajduje się w złym stanie technicznym. Strukturę przestrzeni publicznej tego podobszaru tworzą: ulice główne – wzdłuż których przeważnie przebiegają linie tramwajowe, ulice boczne – obsługujące rejony mieszkaniowe, place miejskie i targowe oraz tereny zielone. Z małymi wyjątkami, przestrzeń publiczną wykazują oznaki degradacji i zaniedbania.

W omawianym podobszarze występuje wysoki poziom przestępczości oraz znaczne uciążliwości powodowane przez komunikację (zanieczyszczenie powietrza, hałas) i niską emisję. Ulice główne są przeciążone oraz o niewłaściwej organizacji przestrzeni ulicy, przez co stanowią barierę dla pieszych i izolują od siebie kwartały zabudowy. Ulice boczne wypełnione są parkującymi samochodami. Podobszar posiada dobrą obsługę komunikacją miejską, dzięki gęstej sieci linii tramwajowych i autobusowych oraz licznym przystankom.

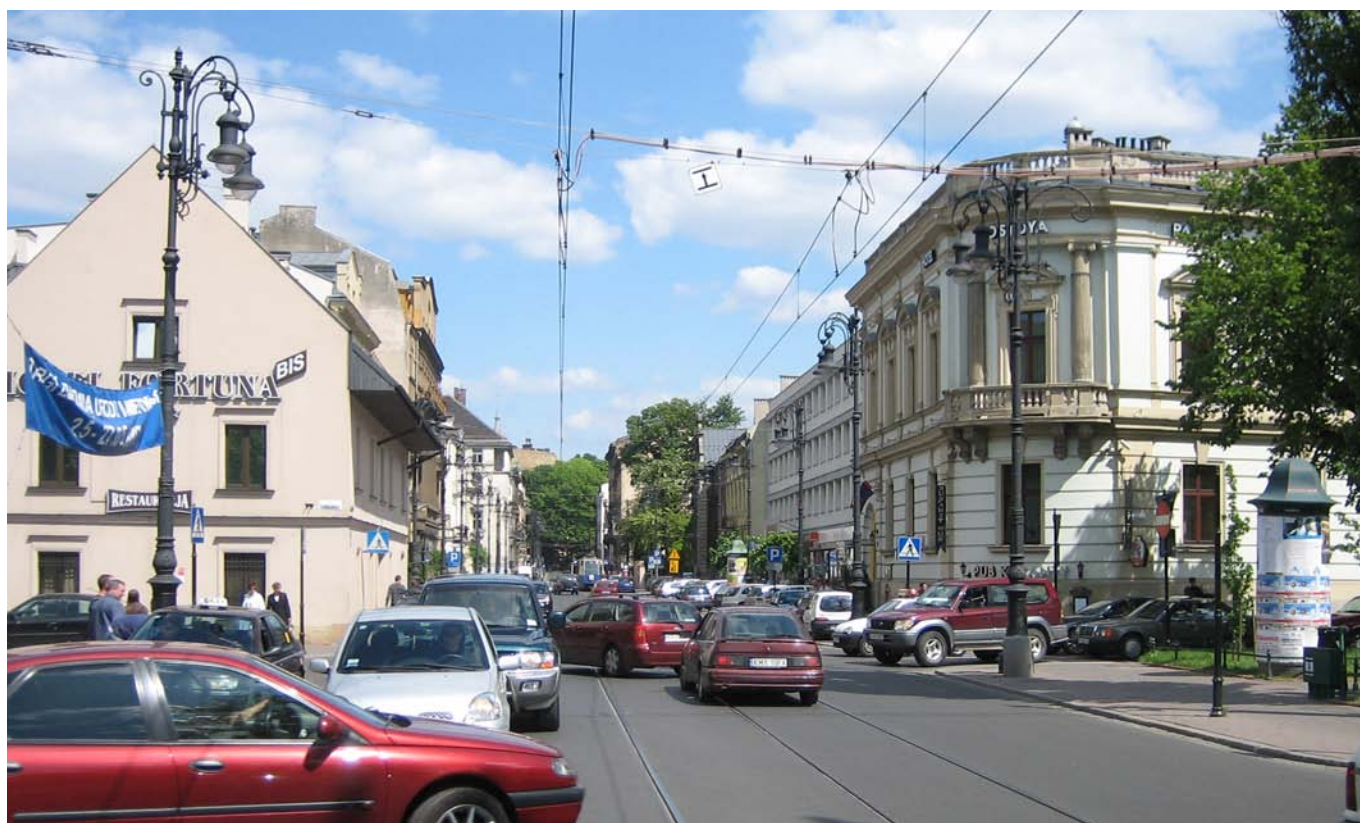


Stary Kleparz



ul. Karmelicka

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dobrze zachowana historyczna struktura funkcjonalno-przestrzenna z licznymi obiektami pod ochroną konserwatorską</li> <li>- atrakcyjna lokalizacja dla inwestycji, potencjał rozwojowy dla turystyki, usług, handlu</li> <li>- potencjał rozwojowy dla nauki i szkolnictwa wyższego ze względu na lokalizację Politechniki Krakowskiej i Uniwersytetu Jagiellońskiego</li> <li>- dobra dostępność do środków komunikacji publicznej</li> <li>- atrakcyjny obszar mieszkaniowy ze względu na bliskość Starego Miasta, ofertę kulturalną i handlowo-usługową (również w formie targowisk), występowanie obiektów użyteczności publicznej oraz bliskość terenów zielonych (Błonia, Bulwary Wiślane)</li> <li>- wysoka intensywność użytkowania</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niewydolność systemu komunikacji i transportu, nierozwiązany system parkowania</li> <li>- w przeważającej części niski standard przestrzeni publicznej, postępująca degradacja</li> <li>- brak systemu dróg rowerowych oraz systemu dróg pieszych, przystosowanych również dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>- przestarzała infrastruktura techniczna komunikacji miejskiej (torowiska tramwajowe)</li> <li>- zły stan techniczny zabudowy, wewnątrz kwartałów i oficyń, postępująca degradacja</li> <li>- wysoki wskaźnik przestępczości, kumulacja środowisk patogennych</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- usprawnienie systemu komunikacyjnego, w tym komunikacji miejskiej i systemu parkowania</li> <li>- poprawa warunków dla inwestycji i rozwoju przedsiębiorczości, głównie MŚP</li> <li>- poprawa warunków dla rozwoju funkcji turystycznych i handlowo-usługowych</li> <li>- poprawa warunków dla rozwoju kultury, nauki i szkolnictwa wyższego</li> <li>- stworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>- poprawa jakości przestrzeni publicznych</li> <li>- dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów, poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego</li> <li>- poprawa jakości życia mieszkańców</li> <li>- zmniejszenie przestępczości</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ryzyko utraty wartościowej zabudowy spowodowane degradacją</li> <li>- postępująca niewydolność systemu komunikacji i transportu</li> <li>- odpływ inwestorów</li> <li>- odpływ mieszkańców na peryferie miasta (przede wszystkim grup społecznych o wysokich dochodach)</li> <li>- spadek konkurencyjności obszaru, utrata wykształconej kadry akademickiej</li> <li>- wzrost bezrobocia</li> <li>- wzrost patologii społecznych</li> <li>- część obszarów zagrożona wodą stuletnią (Stradom, Nowy Świat, Piasek Południe)</li> </ul>



ul. Piłsudskiego



### Podobszar I-3: Kazimierz

W południowo-wschodniej części obszaru I leży Kazimierz – dzielnica o bogatych tradycjach kulturowych i istotnym znaczeniu dla miasta zarówno ze względu na swoją historię, jak i położenie pomiędzy Starym Miastem i Wisłą. Pomimo lokalizacji w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta, miejsce to stanowi enklawę o specyficznym charakterze. Materialne świadectwa kultury żydowskiej, w tym bożnice i Cmentarz Remuh, są magnesem przyciągającym wyznawców religii mojżeszowej z całego świata. Najważniejszym katolickim zespołem sakralnym Kazimierza jest Skałka wraz z kościołem św. św. Michała Archanioła i Stanisława, miejsce, gdzie wedle tradycji zginął męczennik śmiercią w 1079 roku św. Stanisław. Wydarzenie to upamiętnia coroczna procesja ekspiacyjna, udająca się z Wawelu na Skałkę.<sup>1</sup> Corocznie na Kazimierzu odbywają się liczne imprezy kulturalne o międzynarodowej randze, np. Festiwal Kultury Żydowskiej.

Kazimierz zachował lokacyjny układ urbanistyczny z rynkiem. Dominuje zabudowa historyczna, gdzieśgdzie zakłócona przez mniej wartościowe elementy współczesne. Większość obiektów jest w złym stanie technicznym. Oprócz funkcji mieszkaniowej i handlowej (handel detaliczny), szczególną rolę pełnią liczne placówki związane z obsługą turystyki, w tym hotele i punkty gastronomiczne, których działalność niejednokrotnie stanowi znaczną uciążliwość dla mieszkańców.

Strukturę przestrzeni publicznej współtworzą: ulice główne – wzdłuż których biegną linie tramwajowe, ulice boczne – umożliwiające dostęp do kwartałów mieszkaniowych Kazimierza oraz place i zieleń miejska. Również tutaj przestrzeń uliczna jest niewłaściwie zorganizowana, co skutkuje jej przeciążeniem. Problem stwarza zajmowanie chodników przez parkujące samochody, brak jest rozwiązań komunikacyjnych sprzyjających pieszym, rowerzystom i osobom niepełnosprawnym. Dostęp do połączeń komunikacji miejskiej tramwajowej i autobusowej jest zadowalający, jednak torowiska są przestarzałe. Wysoki stopień zanieczyszczenia środowiska spowodowany jest natężeniem ruchu samochodowego i tzw. niską emisją z lokalnych źródeł ogrzewania. Odnotowuje się również podwyższony poziom hałasu komunikacyjnego i komunalnego w związku z działalnością lokali gastronomicznych i rozrywkowych.

W drugiej połowie XIX wieku w południowo-wschodniej części Kazimierza powstał kwartał przemysłowy, w którym lokalizację znalazły zakłady spółki gazowej, tramwajowej i elektrowni. Obecnie zajezdnia tramwajowa przy ul. św. Wawrzyńca jest cennym pod względem estetycznym i historycznym zabytkiem architektury przemysłowej, unikalnym w skali kraju przykładem historycznego zespołu służącego komunikacji miejskiej<sup>2</sup>. Większość zabytkowego zespołu Zajezdni św. Wawrzyńca zajmuje obecnie Muzeum Inżynierii Miejskiej. Obszar ten objęty jest projektem rewitalizacji „Kwartał św. Wawrzyńca – budowa centrum kulturowego na krakowskim Kazimierzu”.<sup>3</sup>

*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* proponuje podjęcie Programu rewitalizacji dzielnic historycznych i włączenie do niego Kazimierza jako projektu miejskiego.

<sup>1</sup> *Kazimierz – plan działań*. Opracowany w ramach programu Unii Europejskiej ECOS przez miasta Kraków, Edynburg i Berlin, 1993-1994

<sup>2</sup> Murzyn A.M., *Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji. The Central European Experience of Urban Regeneration*, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2006

<sup>3</sup> *Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Krakowa na lata 2007-2016*, Kraków 2007



Kwartał św. Wawrzyńca

Skrzyżowanie ulic Augustyńskiej i Paulińskiej

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obszar o bogatym dziedzictwie chrześcijańskim i żydowskim oraz unikatowym znaczeniu historyczno-kulturowym w skali ponadregionalnej, przyciągający turystów z całego świata</li> <li>- wartościowe historycznie struktury architektoniczno-urbanistyczne pod ochroną konserwatorską</li> <li>- obszar o specyficznej atmosferze w skali całego miasta</li> <li>- atrakcyjne położenie w pobliżu Starego Miasta, Podgórze i Bulwarów Wisły</li> <li>- dobra dostępność do środków komunikacji publicznej</li> <li>- bogata oferta turystyczna, kulturalna, usługowa i gastronomiczna</li> <li>- ogromny potencjał jako dzielnica zamieszkania i pracy</li> <li>- pozytywne tendencje aktywizacji gospodarczej w ostatnich latach</li> <li>- pozytywny wizerunek, przyciągający nowych mieszkańców</li> <li>- identyfikacja mieszkańców z miejscem zamieszkania, aktywna działalność na rzecz dzielnicy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nadmierne obciążenie poprzez indywidualny ruch kołowy, nierozwiązany problem miejsc parkingowych</li> <li>- niski standard przestrzeni publicznych</li> <li>- zły stan techniczny budynków, wewnątrz kwartałów i oficyn</li> <li>- nieuregulowane stosunki własnościowe, stanowiące barierę przy przeprowadzaniu działań rewitalizacyjnych</li> <li>- niewystarczające powiązania przestrzenne z sąsiednimi obszarami</li> <li>- niewystarczające wykorzystanie walorów Wisły i jej bulwarów</li> <li>- konflikty funkcji mieszkaniowej i turystycznej (uciążliwości dla mieszkańców wynikające z intensywnego ruchu turystycznego)</li> <li>- wysoki poziom przestępczości</li> <li>- występowanie problemów społecznych</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska naturalnego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochrona i zachowanie dziedzictwa kulturowego, wzbogacenie walorów architektoniczno-urbanistycznych</li> <li>- rozwiązanie problemów indywidualnego ruchu kołowego</li> <li>- aktywizacja Bulwarów Wiślanych</li> <li>- zwiększenie atrakcyjności przestrzeni publicznej dla turystów, mieszkańców oraz dla lokalizacji usług i handlu</li> <li>- poprawa warunków mieszkaniowych i jakości życia mieszkańców</li> <li>- stworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>- zmniejszenie przestępczości, zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego</li> <li>- stworzenie szans dla grup społecznych zagrożonych marginalizacją i patologiami</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ryzyko utraty dziedzictwa kulturowego spowodowane degradacją</li> <li>- osłabienie niepowtarzalnego charakteru i autentyczności dzielnicy</li> <li>- negatywne skutki w sferze przestrzennej, gospodarczej i ekologicznej spowodowane niewydolnością ruchu kołowego</li> <li>- postępująca degradacja historycznej zabudowy</li> <li>- zastój inwestycyjny wskutek niewyjaśnionych struktur własnościowych</li> <li>- odpływ inwestorów i mieszkańców do innych obszarów miasta</li> <li>- utrata zróżnicowanej oferty usługowo-handlowej</li> <li>- nasilenie zjawisk patogenicznych</li> </ul>



#### Podobszar I-4: Półwsie Zwierzynieckie

Podobszar I-4 znajduje się w południowo-zachodniej części zespołu I, od południa ograniczony Wisłą, a od północy terenem Błonia. Teren ten charakteryzuje się współlistnieniem w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów kontrastujących ze sobą skalą i wiekiem, o bardzo zróżnicowanych funkcjach. Zlokalizowane są tutaj: teatr, szpital, kościół, szkoła wyższa, budynki hotelowe, administracyjne, tereny i obiekty sportowe, zabudowa mieszkaniowa z różnych okresów XIX i XX wieku oraz mały obszar zabudowy o charakterze gospodarczo-przemysłowym w bezpośrednim sąsiedztwie Wisły. Ważną funkcję handlową pełni Plac na Stawach.

Zabudowa mieszkaniowa reprezentowana jest zarówno przez XIX-wieczne kamienice, osiedle małych domów z okresu przedwojennego, jak i powojenną zabudowę blokową. Stan techniczny tych zespołów – zarówno samych budynków, jak ich otoczenia, jest zróżnicowany. W stosunkowo najlepszym stanie znajdują się małe budynki przedwojenne, pozostała zabudowa jest w złym stanie technicznym. Deficyty te dotyczą również Placu na Stawach i większości znajdujących się tam stoisk handlowych. W rejonie między ul. Kościuszki a Wisłą, zajmowanym przez małe jednostki działalności gospodarczej, występuje zjawisko „odwrócenia się” zabudowy od rzeki. Rejon ten, o wyraźnych symptomach degradacji, leży w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”, do sporządzenia którego przystąpiono na mocy uchwały nr XVII/206/07 Rady Miasta Kraków z dnia 27 czerwca 2007 r.

Ulica Kościuszki, przebiegająca wzdłuż opisywanego obszaru, charakteryzuje się niewłaściwą organizacją przestrzeni ulicznej, co przyczynia się do podwyższenia poziomu hałasu komunikacyjnego i zwiększonej emisji zanieczyszczeń. Stadion Cracovia nie odpowiada dzisiejszym standardom technicznym i użytkowym, a także nie dysponuje wystarczającą ilością miejsc parkingowych.

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- atrakcyjne położenie w pobliżu Starego Miasta, w sąsiedztwie terenów zielonych (Błonia, Bulwary Wiślane, Park Jordana), z dobrym dostępem do środków komunikacji miejskiej</li> <li>- bliskość Wisły</li> <li>- potencjał jako atrakcyjna dzielnica mieszkaniowa z zielenią wewnątrzkwartałową</li> <li>- Stadion „Cracovia” jako miejsce imprez sportowych o ponadlokalnym znaczeniu</li> <li>- pojedyncze obiekty zabytkowe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uciążliwość hałasu komunikacyjnego i zanieczyszczenie powietrza</li> <li>- częściowe zakłócenia struktury architektoniczno-urbanistycznej</li> <li>- nierozwiązany system parkowania</li> <li>- niski standard przestrzeni publicznej</li> <li>- zły stan techniczny większości budynków</li> <li>- nieuporządkowane otoczenie Stadionu „Cracovia”</li> <li>- zaniedbane osiedlowe tereny zielone</li> <li>- zdegradowany, ekstensywnie zagospodarowany obszar przemysłowy między ul. Kościuszki a Wisłą</li> <li>- występowanie zjawisk patogennych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzrost ponadlokalnego znaczenia obszaru dzięki modernizacji obiektów sportowych i ich otoczenia</li> <li>- usprawnienie systemu komunikacyjnego, w tym systemu parkowania</li> <li>- poprawa jakości przestrzeni publicznych</li> <li>- stworzenie warunków dla rozwoju MŚP, stworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>- dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów, poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego</li> <li>- poprawa jakości życia mieszkańców</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> <li>- wprowadzenie nowej, atrakcyjnej funkcji dla obszaru między ul. Kościuszki a Wisłą</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja przestrzeni publicznych i zabudowy</li> <li>- degradacja i ryzyko błędnych inwestycji na terenie między ul. Kościuszki a Wisłą</li> <li>- wzrost zjawisk patogennych</li> <li>- postępujące zanieczyszczenie środowiska naturalnego</li> <li>- zagrożenie wodą stulecia</li> <li>- utrata znaczenia w skali ponadlokalnej poprzez przeniesienie organizacji wydarzeń sportowych do innych obiektów z nowocześniejszą infrastrukturą</li> </ul>

## Zespół I – Operacyjne cele i działania rewitalizacji

- **Stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji**
  - opracowanie planu docelowego i całościowej koncepcji służącej ukierunkowanemu rozwojowi przedmiotowego obszaru
  - stworzenie efektywnego systemu zarządzania w celu realizacji procesu rewitalizacji
- **Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej**
  - kompleksowa rewitalizacja i modernizacja przestrzeni publicznych w sposób adekwatny do rangi obszaru w mieście oraz jego wartości historyczno-kulturowych i funkcjonalno-przestrzennych: uporządkowanie przestrzeni ulicznej (między innymi zwężenie pasa jezdni, poszerzenie chodników, rozwiązanie problemu miejsc parkingowych), odnowienie nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury, nasadzenie drzew
  - modernizacja infrastruktury technicznej (instalacji doprowadzających media)
- **Stworzenie funkcjonalnego, nowoczesnego systemu komunikacji**
  - stworzenie kompleksowego systemu w celu rozwiązania aktualnego problemu miejsc parkingowych i indywidualnego ruchu kołowego z uwzględnieniem historycznych struktur przestrzenno-funkcjonalnych
  - stworzenie systemu sterowania ruchem w celu centralnego sterowania przepływem indywidualnego ruchu kołowego, systemem miejskiej komunikacji publicznej, ruchem samochodów poszukujących miejsca parkingowego oraz optymalnego wykorzystania publicznych parkingów
  - uwzględnienie potrzeb pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych
  - odnowa infrastruktury technicznej komunikacji miejskiej, optymalizacja systemu miejskiej komunikacji publicznej, skorygowanie układu torowisk tramwajowych
- **Usunięcie istotnych mankamentów natury strukturalnej i funkcjonalnej**
  - przeniesienie szczególnie uciążliwych zakładów produkcyjnych
  - organizacja struktur funkcjonalnych poszczególnych obszarów odpowiednio do ich roli i znaczenia w strukturze całego miasta
- **Wzmocnienie lokalnej gospodarki**
  - stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju funkcji handlowo-usługowych
  - poprawa warunków dla rozwoju lokalnego handlu detalicznego i gastronomii poprzez rewitalizację przestrzeni publicznej
  - wspieranie sektora turystyki dzięki rozbudowie infrastruktury turystycznej i stworzenie dogodnych warunków rozwoju
  - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy dzięki intensywnemu wspieraniu małych i średnich przedsiębiorstw
- **Poprawa jakości środowiska naturalnego**
  - zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza poprzez zredukowanie ruchu kołowego
  - redukcja emisji zanieczyszczeń z systemów grzewczych dzięki eliminowaniu ogrzewania węglowego

- **Wspieranie procesu otwarcia się miasta ku Wiśle**
  - wykorzystanie walorów Wisły i jej bulwarów jako ważnej osi kompozycyjnej miasta i włączenie do struktury miasta jako elementu przestrzenno-funkcjonalnego
  - zagospodarowanie i uporządkowanie bulwarów Wisły jako terenów zielonych i rekreacyjnych, atrakcyjnych dla turystów i mieszkańców
  - rozwój żeglugi pasażerskiej na Wiśle
  - przestrzeganie konieczności zachowania funkcji korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym jako elementu Sieci Ekologicznej ECONET-PL
  
- **Rewitalizacja substancji budowlanej i wzmocnienie funkcji mieszkaniowej**
  - zachowanie i modernizacja substancji budowlanej, w szczególności budynków o wartościach i znaczeniu historycznym, architektonicznym, artystycznym lub przestrzenno-funkcyjnym
  - rewitalizacja kwartałów historycznych
  - wspieranie zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcyjnego i zgodnego współistnienia funkcji użytkowych obszaru jako miejsca zamieszkania i pracy
  - eliminowanie konfliktów funkcji mieszkaniowej i turystycznej dzięki stosownym działaniom administracyjnym i budowlanym (na Starym Mieście i Kazimierzu)
  - stworzenie programów służących zapobieganiu postępującemu wyludnianiu się Starego Miasta
  - utrzymanie dotychczasowych i stworzenie nowych obszarów mieszkaniowych
  - poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego, dostosowanie standardów do potrzeb rodzin z dziećmi (poza obszarem Starego Miasta)
  - dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów przy zachowaniu społecznie akceptowalnej wysokości czynszu
  
- **Zapobieganie przestępczości i poprawa bezpieczeństwa**
  - kontynuacja programu „Bezpieczny Kraków“
  - poprawa oświetlenia przestrzeni publicznej i poprawa wystroju miejsc leżących na uboczu w celu zwiększenia bezpieczeństwa w mieście
  
- **Poprawa warunków dla rozwoju edukacji, nauki i kultury**
  - modernizacja obiektów związanych z edukacją, nauką i kulturą
  - dopasowanie ich wyposażenia do nowoczesnych standardów
  - wspieranie współpracy między szkołami wyższymi a podmiotami gospodarczymi poprzez transfer wiedzy i doświadczeń
  
- **Ochrona i zachowanie urbanistycznych i architektonicznych walorów obiektów i zespołów pod ochroną konserwatorską**
  - Koncepcje wszystkich działań rewitalizacyjnych muszą respektować historyczną i kulturową wartość obiektów i zespołów będących pod ochroną konserwatorską



## Analiza użyteczności

W celu oceny stanów kryzysowych stwierdzonych w poszczególnych podobszarach i stworzenia koncepcji projektów flagowych, zastosowano uproszczoną formę komparatywnej analizy użyteczności. Metoda ta, dokonując porównania różnych potencjalnych decyzji, pokazuje ich praktyczną wartość użytkową. Jej atutem jest, że będąc wprawdzie techniką empiryczną, pozostaje również spójna i logiczna, umożliwiając podejmowanie w stosunkowo prosty sposób złożonych i kompleksowych decyzji. Wartości użytkowe można postrzegać wyłącznie przez pryzmat ich wzajemnej relatywności, ponieważ powstały one na bazie porównania – nie są więc bezwzględnie miarodajne. Na potrzeby niniejszej analizy wybrano osiem zagadnień, a następnie dla każdego podobszaru stworzono hierarchię problemów (deficytów) związanych z powyższymi zagadnieniami. W skali ocen od 1 do 8, najbardziej palące problemy otrzymują ocenę „1”.

		Podobszar I-1 multifunkcjonalne centrum, turystyka, handel i usługi	Podobszar I-2 dzielnica multifunkcjonalna, mieszkalnictwo, handel i usługi	Podobszar I-3 dzielnica multifunkcjonalna, mieszkalnictwo, turystyka	Podobszar I-4 dzielnica multifunkcjonalna, mieszkalnictwo, przemysł, sport
<b>Zagadnienia</b>	Przestrzeń publiczną ulice, place, tereny parkowe	1	1	1	2
	Struktura zabudowy stan techniczny, obiekty i zespoły zabytkowe, struktury własnościowe	5	3	3	1
	System komunikacji komunikacja publiczna, system parkowania, stan techniczny dróg	2	2	2	3
	Ekologia zanieczyszczenie środowiska, tereny zielone, zbiorniki wodne	6	6	6	7
	Gospodarka turystyka, handel, usługi, rzemiosło, przemysł	3	4	4	6
	Nauka i edukacja, kultura szkolnictwo wyższe, instytucje badawcze, instytucje kultury	4	5	7	8
	Infrastruktura socjalna sport i rekreacja, szkoły i przedszkola, opieka zdrowotna	8	8	8	4
	Sfera społeczna patologie społeczne, przestępczość, bezrobocie	7	7	5	5
	<b>Deficyty</b>	1. Przestrzeń publiczną 2. System komunikacji 3. Gospodarka	1. Przestrzeń publiczną 2. System komunikacji 3. Struktura i stan techniczny zabudowy	1. Przestrzeń publiczną 2. System komunikacji 3. Struktura i stan techniczny zabudowy	1. Struktura i stan techniczny zabudowy 2. Przestrzeń publiczną 3. System komunikacji

## Projekty

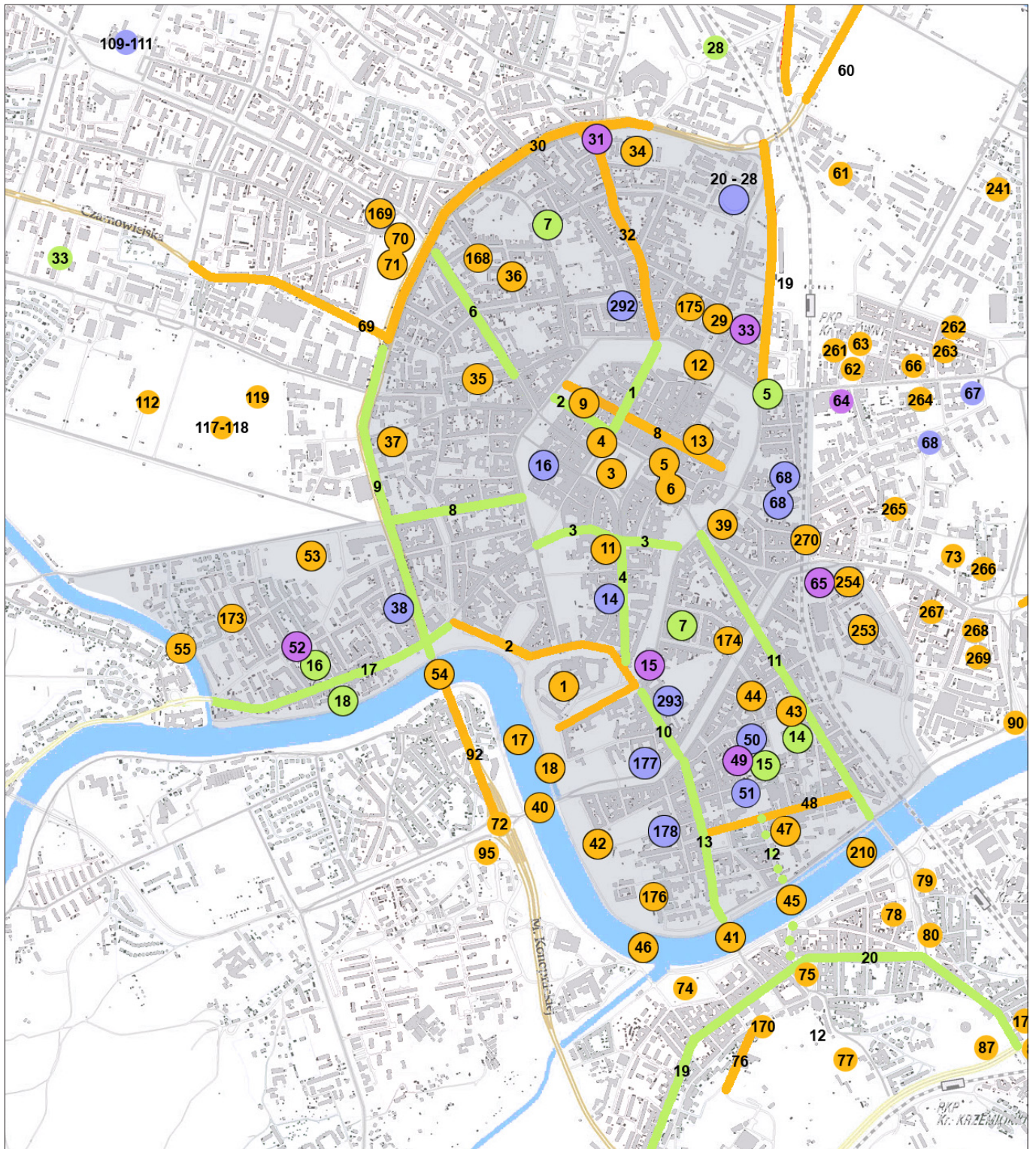
W kwietniu 2007 roku Wydział Strategii i Rozwoju Miasta rozpoczął akcję naboru projektów, które wpisywałyby się w działania rewitalizacji w Krakowie. Celem tej akcji było zbadanie zapotrzebowania i aktywności inwestycyjnej potencjalnych beneficjentów – jednostek miejskich, instytucji publicznych, organizacji pozarządowych, spółek itd. Do końca maja 2008 r. do Wydziału Strategii wpłynęły 233 projekty. Stan ich przygotowania był bardzo zróżnicowany (od ogólnie sformułowanych pomysłów do projektów z przygotowaną dokumentacją projektową i kosztorysami), w związku z czym zaniechano przeprowadzenia na tym etapie weryfikacji każdego z nich pod kątem kwalifikalności do współfinansowania ze środków unijnych. Wszystkie projekty zamieszczone zostały w niniejszej wersji Programu, co nie oznacza ich automatycznej akceptacji do realizacji w ramach Programu i nie świadczy o ich kwalifikalności, lecz służy zobrazowaniu zamierzeń różnych podmiotów w dziedzinie rewitalizacji na terenie całego miasta. Weryfikację merytoryczną przeprowadzono tylko dla projektów, które są częściami projektów flagowych.

Dla każdego zespołu stworzono listę uwzględniającą następujące projekty:

- projekty, których realizację przewidziano w budżecie Miasta Krakowa na rok 2007 (26 projektów)
- projekty, których realizację przewidziano w WPI Miasta Krakowa na lata 2007-2016 (10 projektów)
- projekty, które zostały złożone w Wydziale Strategii i Rozwoju Krakowa w fazie opracowywania Programu (53 projekty)
- projekty proponowane przez autorów niniejszego Programu (18 projektów)

Wszystkie projekty zostały przedstawione na planach przedmiotowych zespołów. Szczegółowy opis projektów znajduje się w załączniku nr 2 do Programu.

## Zespół I








- Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007, w WPI 2007-2016 oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa
- Projekty zgłoszone przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe
- Projekty zgłoszone przez spółki z o. o.
- Propozycje autorów Programu



























**Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007 (■),  
w WPI 2007-2016 (■) oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa (■)**

1	Rewaloryzacja stoków wzgórza Wawelskiego i najbliższego otoczenia (do Wisły) wraz z przebudową ulic: Podzamcze, Św. Idziego, Bernardyńskiej, Powiśle			■
2	Uporządkowanie otoczenia Wawelu (V-I.7)	■		■
3	Kompleksowa rewaloryzacja Sukiennic (IX-I.3)	■		
4	Kompleksowy remont zespołu pałacowego Krzysztofory (IX-I.1)	■		■
5	Zakończenie realizacji stałej wystawy „Dom mieszczański” w kamienicy Hipolitów			■
6	Przebudowa Małego Rynku (S-8.1, zrealizowano)	■	■	
7	Przebudowa ulic wokół Rynku (III-3.23)	■		
8	Przebudowa ulicy św. Tomasza (III-3.26)	■		
9	Przebudowa Placu Szczepańskiego (III-3.47)	■		■
10	Budowa Pawilonu „Wyspiański 2000” (S-8.5, zrealizowano)	■	■	
11	Przebudowa Placu Wszystkich Świętych (III-3.48)	■		
12	Konserwacja Barbakanu (IX-I.6)	■		■
13	Muzeum Historyczne, ul. Szpitalna 21: remont konserwatorski elewacji i dachu			■
17	Budowa kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę (Bulwar Czerwieński-Bulwar Poleski)			■
18	Zagospodarowanie Bulwarów Wisły			■
19	Układ komunikacyjny na terenie KCK (S-I.3)	■	■	
29	Przebudowa Placu Matejki (III-3.22)	■		
30	Przekształcenie przestrzeni ulicznej Alei Słowackiego wraz z budową linii W-Z Krakowskiego Szybkiego Tramwaju (S-3.8)		■	■
32	Przebudowa skrzyżowania „Nowy Kleparz” wraz z modernizacją ul. Długiej (S-2.4)	■	■	
34	Modernizacja DPS, ul. Helclów (I-2.1)	■		
35	Rozbudowa auli przedszkola (ul. Rajska 13) – stworzenie zielonego ogrodu na dachu auli z urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi			■
36	Budowa sali gimnastycznej II LO, ul. Sobieskiego 9 (VII-I.6)	■		
37	V Centrum Kształcenia Praktycznego, ul. Krupnicza 42a – dobudowa warsztatu i modernizacja budynków (II-I.10)	■		
39	Modernizacja kompleksu obiektów zabytkowych Komendy Miejskiej i JRG nr I			■
40	Modernizacja Mostu Grunwaldzkiego			■
41	Iluminacja Mostu Józefa Piłsudskiego	■		■
42	Budowa Narodowego Panteonu na Skałce (S-8.12)	■	■	
43	Rewitalizacja skwerów miejskich – róg ul. Miodowej i Starowiślnej (V-I.15)	■		
44	Rewitalizacja skwerów miejskich – przy ul. św. Sebastiana i Brzozowej (V-I.15)	■		
45	Budowa kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę „Kazimierz-Podgórze”			■
46	Budowa kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę „Kazimierz-Ludwinów”			■
47	Kwartal św. Wawrzyńca – budowa centrum kulturowego (S-8.9)	■	■	■
48	Przebudowa torowiska tramwajowego przy ul. św. Wawrzyńca (III-3.13)	■		
53	Modernizacja miejskiego stadionu „Cracovia” (S-8.6)	■	■	
54	Modernizacja mostu Dębnickiego			■
55	Zagospodarowanie wałów Rudawy od ul. Kościuszki do ul. Nad Zalewem (V-I.14)	■		
168	Modernizacja budynków Komendy Wojewódzkiej Policji przy ul. Siemiradzkiego 24			■
210	Turystyczny szlak żeglugi śródlądowej na rzece Wiśle w Krakowie i okolicach			■
253	Rewitalizacja kompleksu architektonicznego w obrębie ulic: Siedleckiego, wzdłuż muru nowego Cmentarza Żydowskiego, al. Daszyńskiego i ul. Metalowców			■
254	Rewitalizacja rejonu Hali Targowej (zachowanych budynków), targowiska i przylegających terenów			■
270	Remont wiaduktów i muru oporowego od Dworca Głównego do Wisły			■
173	Przebudowa, rozbudowa i modernizacja Szkoły Podstawowej Nr 31 przy ul. Prusa 18			■
174	Przebudowa, rozbudowa i modernizacja Szkoły Podstawowej Nr 16 przy ul. Dietla 70			■
175	Przebudowa, rozbudowa i modernizacja Gimnazjum Nr 4, Rynek Kleparski 18			■
176	Modernizacja Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego Nr 4, Wietora 7			■

### Projekty dla całego zespołu I

- 56 Sterowanie Ruchem dla KST (S-1.2) \_\_\_\_\_  
- 57 Centrum Obsługi Mieszkańca, Przedsiębiorcy i Inwestora (S-8.7) \_\_\_\_\_  
- 58 Uciepłownienie w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą \_\_\_\_\_ 

### Projekty w sąsiedztwie zespołu I, posiadające wpływ na jego rozwój

- 59 Budowa ul. Miłosza (S-5.6) \_\_\_\_\_   
- 60 Przebudowa Al. 29 Listopada (S-2.2) \_\_\_\_\_ 
- 61 Modernizacja Muzeum Armii Krajowej (S-8.11) \_\_\_\_\_  
- 62 Budowa miejskiej strzelnicy sportowej w zabytkowym Parku Strzeleckim \_\_\_\_\_  
- 63 Rewaloryzacja kapliczek i pomników – pomniki w Parku Strzeleckim (IX-1.8) \_\_\_\_\_ 
- 66 Muzeum Historyczne, Celestat; poprawa bazy lokalowej oddziałów muzealnych, remont dachu i poddasza \_\_\_\_\_ 
- 69 Budowa trzeciego pasa ruchu w ul. Czarnowiejskiej (S-2.1) \_\_\_\_\_ 
- 70 Rewaloryzacja Parku Krakowskiego wraz z zagospodarowaniem Placu Inwalidów (V-1.16) \_\_\_\_\_  
- 71 Rewaloryzacja kapliczek i pomników na terenie Miasta – budowa na pl. Inwalidów pomnika „Tym, co stawiali opór komunizmowi w latach 1945-56” (IX-1.8) \_\_\_\_\_ 
- 72 Modernizacja Ronda Grunwaldzkiego \_\_\_\_\_ 
- 73 Modernizacja obiektów sportowych przy ul. Grzegórzeckiej (VIII -1.5) \_\_\_\_\_ 
- 169 Modernizacja budynków Komendy Wojewódzkiej Policji przy ul. Królewskiej 4 \_\_\_\_\_ 
- 261 Utworzenie Ogródka Jordanowskiego w Parku Strzeleckim \_\_\_\_\_ 
- 262 Modernizacja budynku Zespołu Szkół Specjalnych nr 10 przy ul. Lubomirskiego 21 \_\_\_\_\_ 
- 263 Modernizacja budynku Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Topolowej 2 \_\_\_\_\_ 
- 264 Rewitalizacja kwartału z zabudową mieszkaniową ograniczoną ulicami: ul. Strzelecka, ul. Bosacka, ul. Lubomirskiego, ul. Mogilska, ul. Kopernika \_\_\_\_\_ 
- 265 Rewitalizacja kwartału z zabudową mieszkaniową ograniczoną ulicami: ul. Grzegórzecka, ul. Blich, ul. Kopernika, ul. Żółkiewskiego \_\_\_\_\_ 
- 266 Modernizacja budynku Żłobka nr 33 przy ul. Żółkiewskiego \_\_\_\_\_ 
- 267 Rewitalizacja kwartału z zabudową mieszkaniową ograniczoną ulicami: al. Daszyńskiego, ul. Grzegórzecka, ul. Kotlarska, ul. Masarska \_\_\_\_\_ 
- 268 Modernizacja budynku oraz zagospodarowanie terenu Zespołu Szkół Zawodowych nr 1 przy ul. Rzeźniczej \_\_\_\_\_ 
- 269 Modernizacja budynku oraz zagospodarowanie terenu Przedszkola nr 80 przy ul. Kotlarskiej 5 \_\_\_\_\_ 

### **Projekty zgłoszone w kartach projektów przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe**

- 14 Uniwersytet Jagielloński: kompleksowy remont konserwatorsko-budowlany Collegium Broscianum oraz renowacja ogrodu frontowego
- 16 Uniwersytet Jagielloński: rewitalizacja najstarszej części historycznego Kampusu UJ: rekonstrukcja XIV-wiecznego Ogrodu Profesorskiego, odgruzowanie i zabezpieczenie piwnic, remont dziedzińca Arkadowego Collegium Maius
- 20 Politechnika Krakowska: budowa nowego obiektu biblioteki
- 21 Politechnika Krakowska: przebudowa budynku nr. 10- 36
- 22 Politechnika Krakowska: rozbudowa budynku Wydz. Inżynierii i Technologii Chemicznej
- 23 Politechnika Krakowska, Wydz. Inżynierii i Techn. Chemicznej: termomodernizacja i wymiana instalacji
- 24 Politechnika Krakowska: budowa centrum administracyjnego
- 25 Politechnika Krakowska: budowa parkingu wielopoziomowego
- 26 Politechnika Krakowska: adaptacja pawilonu Biblioteki Głównej na potrzeby wystawiennicze
- 27 Politechnika Krakowska: termomodernizacja i konserwacja budynków sześciu Wydziałów
- 28 Politechnika Krakowska: modernizacja dróg i terenów zielonych kampusu wzdłuż ul. Warszawskiej
- 38 Krakowski Teatr Scena STU: zabudowa patio nad sceną, zabudowa strychu
- 50 Teatr KTO: VI Międzynarodowy Festiwal Zupy

- 51 Małopolski Instytut Kultury: cykl debat społecznych na temat zagospodarowania rewitalizowanych przestrzeni publicznych na Kazimierzu w ramach współpracy między mieszkańcami, architektami oraz samorządem
- 68 Uniwersytet Jagielloński Collegium Medicum: rewitalizacja terenów zielonych wokół budynków przy ul. Kopernika 7 i 12, kontynuacja prac remontowych budynków
- 177 Rejonowy Zarząd Infrastruktury Kraków: renowacja elewacji Kościoła Garnizonowego św. Agnieszki
- 178 Zgromadzenie Sióstr Augustianek: Rozbudowa istniejącej Szkoły Podstawowej nr 160 o gimnazjum
- 292 Społeczne Towarzystwo Oświatowe w Krakowie: Modernizacja budynków zajmowanych przez Społeczną Szkołę Podstawową nr 4 im. J. Słowackiego przy ulicy Krowoderskiej 8
- 293 Społeczne Towarzystwo Oświatowe w Krakowie: Modernizacja budynków zajmowanych przez Społeczną Szkołę Podstawową nr 4 im. J. Słowackiego przy ulicy Stradomskiej 10

#### Projekty w sąsiedztwie zespołu I, posiadające wpływ na jego rozwój

- 67 Uniwersytet Jagielloński: rewitalizacja Ogrodu Botanicznego UJ
- 68 Uniwersytet Jagielloński Collegium Medicum: rewitalizacja terenów zielonych wokół budynków przy ul. Kopernika 25, kontynuacja prac remontowych budynków

#### **Projekty zgłoszone w kartach projektów przez spółki z o. o.**

- 15 Remont i rozbudowa hotelu „Royal“ (ul. św. Gertrudy 26-29)
- 31 Budowa zadaszania nad Placem Targowym „Nowy Kleparz”
- 33 Przebudowa kwartału Kurniki / Pawia / Worcella / Zacisze, wprowadzenie nowej funkcji mieszkalno-biurowo-usługowej, budowa kompleksu 6-kondygnacyjnych budynków i parkingu podziemnego
- 49 Modernizacja targowiska Plac Nowy
- 52 Zadaszenie targowiska Plac na Stawach przy ul. Senatorskiej
- 64 Rozwój terenu Browaru Lubicz poprzez stworzenie kompleksu mieszkalno-usługowego
- 65 Budowa zadaszania placu targowego przy ul. Daszyńskiego

#### **Propozycje autorów programu**

- 1 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Sławkowskiej
- 2 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Szczepańskiej
- 3 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulic Franciszkańskiej i Dominikańskiej
- 4 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Grodzkiej (odcinek na południe od Placu Dominikańskiego)
- 5 Poprawa estetyki przejścia podziemnego do centrum miasta
- 6 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Karmelickiej – odcinek ul. Rajska / Al. Słowackiego
- 7 Projekt modelowy: rewitalizacja jednego kwartału z zabudową mieszkaniowo-usługową (wraz z podwórzem)
- 8 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej Al. J. Piłsudskiego
- 9 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej Al. Mickiewicza i Krasińskiego
- 10 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Stradomskiej
- 11 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Starowiślnej
- 12 Wzmocnienie połączeń funkcjonalno-przestrzennych między Kazimierzem a Starym Podgórzem
- 13 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Krakowskiej
- 14 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Szerokiej
- 15 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej Placu Nowego
- 16 Zagospodarowanie i nowy wystrój przestrzeni publicznej Placu Na Stawach (m. in. rozwiązanie problemu miejsc parkingowych)
- 17 Modernizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy T. Kościuszki – odcinek ul. Kasztelańska / Al. Krasińskiego
- 18 Zagospodarowanie i wprowadzenie nowych, odpowiednich funkcji między ulicą Kościuszki a Bulwarami Wisły

## Projekty flagowe

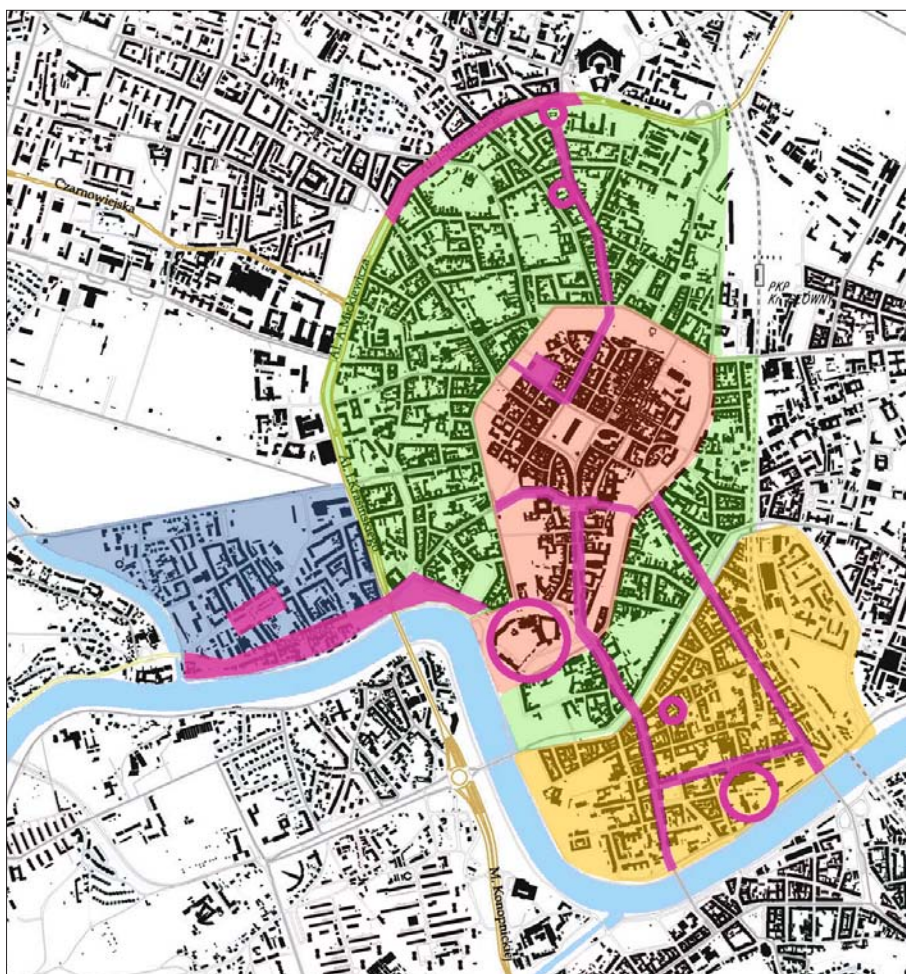
W oparciu o przeprowadzone analizy i listę projektów, opracowano dla każdego z zespołów projekty flagowe. Projekty te, jako główne punkty interwencji w danych podobszarach, będą źródłem impulsu dla dalszego rozwoju i zainicjują proces rewitalizacji przedmiotowego obszaru, wyzwalając efekty „spill-over”. Projekty flagowe zasygnalizują zarówno mieszkańcom jak i inwestorom zapoczątkowanie procesu pozytywnych przemian i będą wyrazem poważnych zamiarów Urzędu Miasta w kwestii dalszej rewitalizacji danego podobszaru.

Projekty flagowe muszą być zgodne z celami operacyjnymi opracowanymi na bazie analiz SWOT jak również odpowiadać głównym polom interwencji ustalonym dla przedmiotowych zespołów.

Dla wyboru projektów flagowych kluczowe znaczenie miały następujące kryteria:

- zgodność z zamierzeniami Miasta
- zgodność z celami operacyjnymi dla całego miasta i dla danego zespołu
- zgodność z głównymi polami interwencji w danym zespole
- interdyscyplinarny charakter projektu
- uwarunkowania prawne (np. stan własnościowy)
- zasięg oddziaływania (efekt „spill-over”)
- stan przygotowania
- wykonalność (m. in. możliwość pozyskiwania środków bezzwrotnych)

W rezultacie dla każdego zespołu opracowane zostały w ten sposób koncepcje kilku projektów flagowych i opisane ich oddziaływania i efekty.





## Podobszar I-1

### Projekt flagowy: Otoczenie Wawelu

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt dotyczy funkcjonalno-przestrzennej rewitalizacji całego otoczenia Wzgórza Wawelskiego ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznej usytuowanej przy ulicy Powiśle i nad Wisłą.

Otoczenie Wzgórza Wawelskiego jest częściowo nieuporządkowane. Ponadto wyposażenie w infrastrukturę turystyczną jest niewystarczające. Charakter ulicy Powiśle zdominowany jest obecnością parkingów dla samochodów osobowych i autobusów, który tworzy barierę między bulwarami Wisły a Starym Miastem. Ten rodzaj zagospodarowania tak atrakcyjnych terenów stanowi zarówno w aspekcie funkcjonalnym jak również przestrzennym poważny mankament.

Teren projektu obejmuje częściowo podobszar I-2 (ul. Powiśle).

W ramach naboru wniosków przeprowadzonego przez Urząd Miasta Krakowa w fazie przygotowywania Miejskiego Programu Rewitalizacji, zgłoszono następujące projekty dotyczące tego obszaru:

Projekt 1 Gmina Miejska Kraków: Rewaloryzacja stoków wzgórza Wawelskiego i najbliższego otoczenia (do Wisły) wraz z przebudową ulic: Podzamcze, Św. Idziego, Bernardyńskiej, Powiśle.

Projekt 2 Gmina Miejska Kraków: Uporządkowanie otoczenia Wawelu w rejonie ul. Powiśle w Krakowie wraz z budową Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego (projekt przewidziany do realizacji również w Budżecie Miasta Krakowa na rok 2007 / V-1.7 / planowane rozpoczęcie realizacji 2007)

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Uporządkowanie i nowa organizacja przestrzeni publicznej pod względem funkcji i wystroju
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Uporządkowanie zaniedbanych terenów, adaptacja do nowych funkcji użytkowych i zagospodarowanie w sposób adekwatny do ich znaczenia w globalnej strukturze miasta (parking przy Wiśle / ul. Powiśle)

##### Gospodarka

- Wspieranie infrastruktury turystycznej i potencjału kulturowego
- Wspieranie sektora usług
- Wspieranie struktur handlu detalicznego
- Utrzymanie / tworzenie miejsc pracy w sektorze handlu detalicznego i usług

##### System komunikacji

- Zmniejszenie obciążeń komunikacyjnych w najbliższym otoczeniu Wzgórza Wawelskiego
- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych i rozbudowa parkingów w miejscach, w których jest to zasadne pod względem funkcjonalno-przestrzennym



### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Uporządkowanie i rewitalizacja przestrzeni publicznej wokół Wzgórza Wawelskiego
- Rewaloryzacja stoków Wzgórza Wawelskiego w celu zachowania historycznego dziedzictwa kulturowego
- Przystosowanie ul. Powiśle do wymagań ruchu pieszego i rowerowego
- Przeniesienie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych usytuowanych na ulicy Powiśle i stworzenie stref postojowych dla autobusów. Ewentualna budowa garażu wielokondygnacyjnego/podziemnego w stosownie wybranym miejscu w bezpośrednim sąsiedztwie
- Rozbudowa infrastruktury turystycznej, w tym budowa Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego
- Funkcjonalno-przestrzenne zagospodarowanie bulwarów Wisły i ich przestrzenne powiązanie ze Starym Miastem
- Dostosowanie istniejącej bazy lokalowej do lokalizacji funkcji turystycznych, handlowych, usługowych i kulturalnych
- Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego dzięki zmianie wystroju przestrzeni publicznej przed sklepami i odpowiedniej modernizacji substancji budowlanej

### 4. Oddziaływania

Przeniesienie i nowa organizacja parkingów usytuowanych przy ulicy Powiśle oraz zagospodarowanie bulwarów Wisły stworzy lepsze połączenie między Starym Miastem a rzeką i będzie wspierać proces otwarcia się miasta ku Wiśle. Na niezwykle wartościowe tereny nad Wisłą zostaną wprowadzone nowe funkcje użytkowe, adekwatne do rangi owych obszarów.

Rozbudowa infrastruktury turystycznej, w tym budowa Centrum Obsługi Ruchu Turystycznego, przyczyni się do działań promujących miasto jako atrakcji turystycznej i celu podróży wielu zwiedzających.

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność dla turystów i mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną warunki dla lokalizacji obiektów handlowych, usługowych i kulturalnych. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki zredukowaniu ruchu kołowego i funkcjonalno-przestrzennej adaptacji stref komunikacyjnych do potrzeb ruchu pieszego i rowerowego stworzone zostaną dogodne warunki dla intensywnego promowania ekologicznych środków komunikacji i wzrosnie atrakcyjność przestrzeni publicznych.



## Podobszar I-I

### Projekt flagowy: Modernizacja ulic i placów na Starym Mieście

#### I. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Na potrzeby niniejszego projektu wybrano dwa obszary priorytetowe. Pierwszy dotyczy modernizacji placu Szczepańskiego, ulicy Szczepańskiej i ulicy Sławkowskiej. Drugi obejmuje modernizację południowego odcinka ulicy Grodzkiej oraz ulicy Franciszkańskiej i Dominikańskiej.

Ulice objęte projektem pełnią ważne funkcje w strukturze Starego Miasta. Ulica Grodzka – Trakt Królewski – stanowi bezpośrednie połączenie Rynku Głównego ze Wzgórzem Wawelskim. Jest intensywnie użytkowana zarówno przez mieszkańców jak i przez turystów, znajdują się przy niej liczne sklepy i kawiarnie. Stan techniczny południowego odcinka ulicy nie licuje z jej wysoką rangą i znaczeniem funkcjonalno-przestrzennym.

Ulice Franciszkańska i Dominikańska nadal są w znacznym stopniu obciążone komunikacyjnie, zwłaszcza przez poruszające się i parkujące samochody osobowe. Wystrój przestrzeni publicznej obu ulic wykazuje wiele poważnych mankamentów.

Zagospodarowanie atrakcyjnego placu Szczepańskiego jako parkingu nie jest adekwatne do funkcjonalno-przestrzennego i historycznego znaczenia tego miejsca. Stan techniczny ulic Szczepańskiej i Sławkowskiej, które stanowią ważne połączenie komunikacyjne Rynku Głównego z pierwszą obwodnicą, cechuje się postępującą degradacją.

W Budżecie Miasta Krakowa na rok 2007 przewidziano do realizacji następujące projekty związane tematycznie bądź obszarowo z proponowanym projektem flagowym:

- Projekt 1: III-3.23 – Przebudowa ulic wokół Rynku; efekt w 2007 r.: opracowana koncepcja dla przebudowy wybranych ulic.
- Projekt 2: III-3.26 – Przebudowa ul. św. Tomasza; efekt w 2007 r.: uzyskana decyzja o pozwoleniu na budowę, rozpoczęcie przebudowy.
- Projekt 3: III-3.47 – Przebudowa Placu Szczepańskiego; efekt w 2007 r.: opracowane koncepcje i zgłoszone wnioski o wydanie decyzji ULICP, Projekt zgłoszony w ramach naboru.
- Projekt 4: III-3.48 – Przebudowa Pl. Wszystkich Świętych; efekt w 2007 r.: zakończenie realizacji.
- Projekt 5: S-8.5 – Budowa Pawilonu „Wyspiański 2000“ (zrealizowano)

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej

##### Gospodarka

- Wspieranie struktur handlu detalicznego
- Wspieranie infrastruktury turystycznej i potencjału kulturowego
- Wspieranie sektora usług

## System komunikacji

- Zmniejszenie obciążeń komunikacyjnych na Starym Mieście
- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego
- Wzmocnienie struktur komunikacji publicznej
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych i budowa parkingów w miejscach, w których jest to zasadne pod względem funkcjonalno-przestrzennym

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Rewitalizacja funkcjonalno-przestrzenna placu Szczepańskiego i likwidacja parkingu. Ewentualna budowa garażu wielokondygnacyjnego/podziemnego w stosownym miejscu poza pierwszą obwodnicą
- Funkcjonalno-przestrzenna adaptacja stref komunikacyjnych do potrzeb ruchu pieszego i rowerowego i ograniczenie ruchu kołowego
- Dopasowanie zabudowy do funkcji turystycznych, handlowych, usługowych i kulturalnych
- Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego dzięki poprawie wystroju przestrzeni publicznej przed sklepami i odpowiedniej modernizacji substancji budowlanej.
- Odnowa torowiska tramwajowego i przystanku przy ul. Dominikańskiej
- Wyjaśnienie struktur własnościowych jako warunek konieczny do rewitalizacji i modernizacji budynków.

### 4. Oddziaływania

Dzięki przeniesieniu parkingu z placu Szczepańskiego i poprawie walorów funkcjonalno-przestrzennych zarówno placu jak i ulic Szczepańskiej i Sławkowskiej cała północno-zachodnia część Starego Miasta ulegnie funkcjonalno-przestrzennej rewitalizacji, tym bardziej, że działaniom tym poddana będzie również ulica św. Tomasza (patrz budżet na rok 2007).

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność dla turystów i mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną warunki dla lokalizacji obiektów handlowych, usługowych i kulturalnych. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki zredukowaniu ruchu kołowego i funkcjonalno-przestrzennej adaptacji stref komunikacyjnych do potrzeb ruchu pieszego i rowerowego stworzone zostaną dogodne warunki dla intensywnego promowania ekologicznych środków komunikacji i wzrośnie atrakcyjność przestrzeni publicznych.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli usytuowanych przy niej nieruchomości i impuls dla kolejnych inwestycji.



## Podobszar I-2

### Projekt flagowy: Modernizacja placu Nowy Kleparz i jego otoczenia

#### I. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje modernizację przestrzeni publicznej placu Nowy Kleparz oraz funkcjonalno-przestrzenną rewitalizację ulicy Długiej i Alei J. Słowackiego wraz z usytuowanymi przy nich budynkami.

Ulica Długa stanowi bezpośrednie połączenie Starego Miasta z północnymi jednostkami urbanistycznymi Krakowa. Przy niej ulokowanych jest wiele punktów handlowych i usługowych. Plac Nowy Kleparz usytuowany na północnym wylocie ulicy Długiej z uwagi na swoje centralne położenie i funkcję użytkową (plac targowy) stanowi centrum całego przedmiotowego obszaru – zarówno pod względem przestrzennym jak również funkcjonalnym. Zarówno budynki usytuowane przy ulicy Długiej jak również wokół placu Nowy Kleparz są zaniedbane, zachodzi więc pilna potrzeba ich rewitalizacji. Przestrzeń publiczna i komunikacyjna infrastruktura techniczna w Al. J. Słowackiego i na ulicy Długiej oraz przy placu Nowy Kleparz wykazuje znamiona degradacji. Ponadto w wielu miejscach przestrzeni publicznej dochodzi do konfliktów między różnymi uczestnikami systemu komunikacji.

Następujące projekty związane tematycznie bądź obszarowo z proponowanym projektem flagowym przewidziano do realizacji w Budżecie Miasta Krakowa na rok 2007, w WPI, bądź zgłoszono w ramach naboru wniosków:

- Projekt 1: Przekształcenie przestrzeni ulicznej Al. Słowackiego w związku z budową linii W-Z Krakowskiego Szybkiego Tramwaju, odcinek Al. Słowackiego ul. Królewska / ul. Kamienna wraz z przyległą zabudową (projekt zgłoszony przez Krakowski Zarząd Dróg)
- Projekt 2: Budowa KST, linia W-Z „Słowackiego“ (WPI S-3.8)
- Projekt 3: Przebudowa skrzyżowania „Nowy Kleparz“ wraz z modernizacją ul. Długiej i torowiska tramwajowego. Efekt w 2007 r.: opracowany projekt budowlany i wykonawczy, złożony wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, pozyskane prawo do terenu. (WPI i budżet S-2.4)
- Projekt 4: Wykonanie zadaszania nad Placem Targowym „Nowy Kleparz“ (projekt zgłoszony przez Spółkę kupiecką „Nowy Kleparz” )

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Eliminacja konfliktów natury funkcjonalnej

##### Gospodarka

- Wspieranie struktur handlu detalicznego
- Wspieranie infrastruktury turystycznej i potencjału kulturowego
- Wspieranie sektora usług
- Zachowanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy na placu targowym

## System komunikacji

- Zmniejszenie obciążeń komunikacyjnych na ulicy Długiej i w okolicy placu Nowy Kleparz
- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego
- Odnowa infrastruktury technicznej komunikacji miejskiej
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych i budowa parkingów w miejscach, w których jest to zasadne pod względem funkcjonalno-przestrzennym

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Rewitalizacja funkcjonalno-przestrzenna placu Nowy Kleparz i nadanie nowych form stoiskom targowym
- Uporządkowanie przestrzeni na ulicy Długiej i poszerzenie chodników (rozwiązanie konfliktu między ruchem tramwajów, samochodów i pieszych wywołanego wąskim przekrojem poprzecznym ulicy)
- Stworzenie miejsc parkingowych w odpowiednim miejscu w bezpośrednim sąsiedztwie placu targowego
- Rewitalizacja zabudowy przy placu Nowy Kleparz i wzdłuż ulicy Długiej oraz konieczne w tym aspekcie wyjaśnienie struktur własnościowych
- Przebudowa Alei J. Słowackiego i ulicy Długiej oraz odnowienie skrzyżowania obu ulic
- Odnowienie torowisk tramwajowych i przystanków w Alei J. Słowackiego i przy ulicy Długiej
- Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego dzięki poprawie wystroju przestrzeni publicznej przed sklepami i odpowiedniej modernizacji substancji budowlanej

### 4. Oddziaływania

Modernizacja infrastruktury technicznej systemu komunikacji, a w szczególności torowisk tramwajowych w Al. J. Słowackiego i na ulicy Długiej, przyczyni się do stworzenia lepszego połączenia komunikacyjnego północnych dzielnic Krakowa z centrum miasta.

Rewitalizacja placu Nowy Kleparz oraz usytuowanych na nim stoisk targowych przyczyni się do wzmocnienia funkcji placu jako lokalnego centrum zaopatrzeniowo-handlowego w przedmiotowej dzielnicy.

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność dla turystów i mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną warunki dla lokalizacji obiektów handlowych, usługowych i kulturalnych. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki zredukowaniu ruchu kołowego i funkcjonalno-przestrzennej adaptacji stref komunikacyjnych do potrzeb ruchu pieszego i rowerowego stworzone zostaną dogodne warunki dla intensywnego promowania ekologicznych środków komunikacji i wzrośnie atrakcyjność ulic i placów.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli usytuowanych przy niej nieruchomości i impuls dla kolejnych inwestycji.



## Podobszar I-2

### Projekt flagowy: Rewitalizacja wybranego kwartału na Piasku jako projekt modelowy

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje modernizację jednego lub kilku kwartałów historycznej zabudowy z wnętrzami kwartałowymi. Jako obszar projektu flagowego powinien zostać wybrany jeden lub kilka kwartałów zabudowy charakteryzujących się różnorodnością współistniejących funkcji użytkowych i mankamentami natury funkcjonalno-przestrzennej, aby podkreślić modelowy charakter projektu. Wzorcowe kwartały zabudowy należy wybrać po intensywnych konsultacjach z Urzędem Miasta i mieszkańcami, przy czym należy zwrócić uwagę na fakt, że struktury własnościowe na wybranym obszarze muszą być ostatecznie wyjaśnione.

Projekt służy przetestowaniu i plastycznemu ukazaniu działań rewitalizacyjnych prowadzonych w historycznych obszarach miejskich. Ma pokazać zarówno właścicielom jak również mieszkańcom korzyści płynące z rewitalizacji zakrojonej na szeroką skalę, a tym samym wzmocnić ich gotowość do współuczestniczenia w tym procesie. Ponadto służy wszystkim uczestnikom procesu jako narzędzie pozwalające wypróbować nowe mechanizmy pojawiające się w trakcie rewitalizacji dzielnic miasta.

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Eliminacja konfliktów natury funkcjonalnej

##### Gospodarka

- Wspieranie struktur handlu detalicznego zlokalizowanego w parterach budynków
- Wspieranie sektora usług jako zrównoważonego uzupełnienia przeważającej funkcji mieszkaniowej
- Utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy w sektorze handlu detalicznego i usług
- Wspieranie mało uciążliwych przedsiębiorstw ulokowanych we wnętrzach kwartałów

##### Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Zachowanie i rewitalizacja historycznych struktur funkcjonalno-przestrzennych
- Rewitalizacja i modernizacja historycznie wartościowych budynków
- Rewitalizacja i modernizacja lokali handlowych

##### Otoczenie mieszkaniowe i przestrzenie wewnątrzkwartałowe

- Podwyższenie standardu życia mieszkańców dzięki podniesieniu atrakcyjności przestrzeni wewnątrzkwartałowych i jakości otoczenia mieszkaniowego
- Budowanie sieci społecznych dzięki zapewnieniu w przestrzeniach wewnątrzkwartałowych miejsc do wspólnego wykorzystania przez mieszkańców i organizowaniu akcji wzmacniających poczucie wspólnoty
- Wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z własną dzielnicą
- Poprawa mikroklimatu dzięki pielęgnacji i uzupełnianiu zieleni wewnątrzkwartałowej

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Wyjaśnienie struktur własnościowych
- Modernizacja budynków i mieszkań
- Stworzenie miejsc parkingowych w stosownie wybranych obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie kwartału
- Wspieranie mało uciążliwych zakładów handlowo-produkcyjno-usługowych i małych i średnich przedsiębiorstw
- Wspieranie obiektów handlu detalicznego i usług
- Przeniesienie uciążliwych podmiotów gospodarczych
- Uporządkowanie przestrzeni wewnątrzkwartałowych i ewentualne uporządkowanie problematycznych struktur urbanistycznych
- Adaptacja wnętrz kwartałów umożliwiająca harmonijne współistnienie funkcji użytkowych obszaru jako miejsca zamieszkania i pracy
- Wzmocnienie struktur społecznych dzięki organizowaniu przez mieszkańców akcji wzmacniających poczucie wspólnoty i zapewnienie w tym celu stosownych miejsc w przestrzeniach wewnątrzkwartałowych
- Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego dzięki poprawie wystroju przestrzeni publicznej przed sklepami i odpowiedniej modernizacji substancji budowlanej
- Pielęgnacja i uzupełnianie elementów zieleni wewnątrzkwartałowej w celu poprawy lokalnego mikroklimatu

### 4. Oddziaływania

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność dla turystów i mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną warunki dla lokalizacji obiektów handlowych, usługowych i kulturalnych. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki rewitalizacji wewnątrz kwartałów podniosą się ich walory użytkowe i wzrośnie ich atrakcyjność. Mogą w nich wówczas powstawać miejsca spotkań mieszkańców, a sieć społeczna zostanie umocniona dzięki organizowaniu akcji wzmacniających poczucie wspólnoty. Ponadto dzięki pielęgnacji i uzupełnianiu zieleni we wnętrzach podwórzowych podniesie się standard życia mieszkańców, a lokalny mikroklimat ulegnie znacznej poprawie.

Rewitalizacja przestrzeni publicznych i wewnątrzkwartałowych oraz zabudowy będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli usytuowanych w pobliżu nieruchomości i impuls dla kolejnych inwestycji. Profesjonalna realizacja projektu modelowego wywoła u lokalnej społeczności pozytywne nastawienie do kwestii rewitalizacji i stworzy sprzyjającą atmosferę dla jej dalszego wdrażania.

Staranna i zgodna z wymogami konserwatorskimi modernizacja substancji budowlanej przyczyni się do zachowania budynków o znacznej wartości historyczno-kulturowej i do podtrzymania historycznego oblicza miasta oraz poprawy wizerunku całej dzielnicy.



## Podobszary I-2 i I-3

### Projekt flagowy: Modernizacja ulic Stradomskiej, Krakowskiej, Starowińskiej oraz ulicy św. Wawrzyńca

#### I. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje funkcjonalno-przestrzenną rewitalizację i modernizację wyżej wymienionych ulic. Ponadto w ramach projektu należałoby dążyć do modernizacji zabudowy przyulicznej. Projekt może zostać podzielony na kilka etapów.

Ulice Stradomska/Krakowska i Starowińska są ważnymi połączeniami komunikacyjnymi między Starym Miastem a Kazimierzem, a w swym dalszym przebiegu również z Podgórzem, mają więc dla owych dzielnic ogromne znaczenie funkcjonalne. Ponadto zlokalizowanych jest tu wiele punktów handlowych i usługowych. Ze względu na poważne zaniedbania i degradację substancji budowlanej, przestrzeni publicznych i infrastruktury technicznej oraz problemy systemu komunikacji zachodzi paląca potrzeba rewitalizacji.

Powyższe ulice łączy ul. św. Wawrzyńca, przebiegająca nieco na południe od centralnego obszaru Kazimierza. Ulica ta posiada potencjał w zakresie lokalizacji handlu i usług, a ponadto komunikuje kwartał św. Wawrzyńca, który jest jednym z ważniejszych projektów rewitalizacji realizowanych w ostatnim czasie.

Następujące projekty związane tematycznie bądź obszarowo z proponowanym projektem flagowym przewidziano do realizacji w Budżecie Miasta Krakowa na rok 2007:

Projekt I: Rewitalizacja skwerów miejskich – róg ul. Miodowej i Starowińskiej. Efekt w 2007 r.: opracowana dokumentacja projektowa i uzyskane decyzje formalno-prawne (V-1.15)

Projekt II: Przebudowa torowiska tramwajowego przy ul. św Wawrzyńca. Efekt w 2007 r.: rozpoczęta przebudowa (III-3.13 )

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Eliminacja konfliktów natury funkcjonalnej

##### Gospodarka

- Wspieranie struktur handlu detalicznego
- Wspieranie infrastruktury turystycznej i potencjału kulturowego
- Wspieranie sektora usług
- Utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy

##### System komunikacji

- Zmniejszenie obciążeń komunikacyjnych na ulicach Stradomskiej/Krakowskiej i Starowińskiej
- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego
- Odnowa infrastruktury technicznej komunikacji miejskiej
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych i rozbudowa parkingów w miejscach, w których jest to zasadne pod względem funkcjonalno-przestrzennym



Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Zachowanie i rewitalizacja historycznych struktur funkcjonalno-przestrzennych
- Rewitalizacja i modernizacja historycznie wartościowych budynków
- Rewitalizacja i modernizacja lokali handlowych

### **3. Działania planowane w ramach projektu**

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Uporządkowanie przestrzeni ulic Stradomskiej/Krakowskiej i Starowiślnej i poszerzenie chodników (rozwiązanie konfliktu między ruchem tramwajowym, samochodowym i pieszym, wywołanego wąskim przekrojem poprzecznym ulicy)
- Stworzenie miejsc parkingowych w stosownych miejscach
- Rewitalizacja zabudowy wzdłuż ulic oraz konieczne w tym aspekcie wyjaśnienie struktur własnościowych
- Stworzenie dogodnych warunków do rozwoju handlu detalicznego, usług i turystyki przy ulicy św. Wawrzyńca z uwzględnieniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej
- Odnowienie torowisk tramwajowych i przystanków na ulicy Stradomskiej/Krakowskiej i Starowiślnej
- Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego dzięki poprawie wystroju przestrzeni publicznej przed sklepami i odpowiedniej modernizacji substancji budowlanej

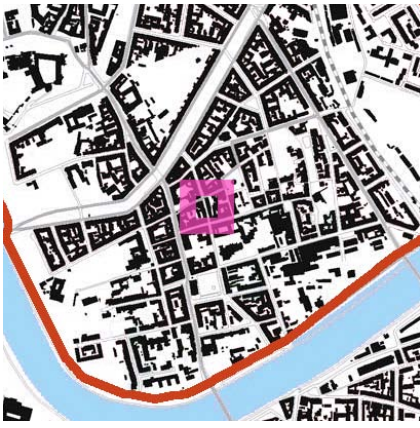
### **4. Oddziaływania**

Modernizacja infrastruktury technicznej systemu komunikacji, a w szczególności modernizacja torowisk tramwajowych na ul. Stradomskiej/Krakowskiej i Starowiślnej przyczyni się do stworzenia lepszego połączenia komunikacyjnego Kazimierza i Podgórza ze Starym Miastem.

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność dla turystów i mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną warunki dla lokalizacji obiektów handlowych, usługowych i kulturalnych. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki zredukowaniu ruchu kołowego i funkcjonalno-przestrzennej adaptacji stref komunikacyjnych dla potrzeb ruchu pieszego i rowerowego stworzone zostaną dogodne warunki dla intensywnego promowania ekologicznych środków komunikacji i wzrośnie atrakcyjność ulic i placów.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli usytuowanych przy niej nieruchomości i impuls dla kolejnych inwestycji.



### Podobszar I-3

## Projekt flagowy: Rewitalizacja jednego z kwartałów w dzielnicy Kazimierz jako projekt modelowy

### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje modernizację jednego lub kilku kwartałów historycznej zabudowy z wnętrzami kwartałowymi. Jako obszar projektu flagowego powinien zostać wybrany jeden lub kilka kwartałów zabudowy charakteryzujących się różnorodnością współistniejących funkcji użytkowych i mankamentami natury funkcjonalno-przestrzennej, aby podkreślić modelowy charakter projektu. Wzorcowe kwartały zabudowy należy wybrać po intensywnych konsultacjach z Urzędem Miasta i mieszkańcami, przy czym należy zwrócić uwagę na fakt, że struktury własnościowe na wybranym obszarze muszą być ostatecznie wyjaśnione.

Projekt służy przetestowaniu i plastycznemu ukazaniu działań rewitalizacyjnych prowadzonych w historycznych obszarach miejskich. Ma pokazać zarówno właścicielom jak również mieszkańcom korzyści płynące z rewitalizacji zakrojonej na szeroką skalę, a tym samym wzmocnić ich gotowość do współuczestniczenia w tym procesie. Ponadto służy wszystkim uczestnikom procesu jako narzędzie pozwalające wypróbować nowe mechanizmy pojawiające się w trakcie rewitalizacji dzielnic miasta.

### 2. Cele projektu

#### Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Eliminacja konfliktów natury funkcjonalnej

#### Gospodarka

- Wspieranie struktur handlu detalicznego zlokalizowanego w parterach budynków
- Wspieranie sektora usług jako zrównoważonego uzupełnienia przeważającej funkcji mieszkaniowej
- Utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy w sektorze handlu detalicznego i usług
- Wspieranie mało uciążliwych przedsiębiorstw ulokowanych we wnętrzach kwartałów

#### Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Zachowanie i rewitalizacja historycznych struktur funkcjonalno-przestrzennych
- Rewitalizacja i modernizacja historycznie wartościowych budynków
- Rewitalizacja i modernizacja lokali handlowych

#### Otoczenie mieszkaniowe i przestrzenie wewnątrzkwartałowe

- Podwyższenie standardu życia mieszkańców dzięki podniesieniu atrakcyjności przestrzeni wewnątrzkwartałowych i jakości otoczenia mieszkaniowego
- Budowanie sieci społecznych dzięki zapewnieniu w przestrzeniach wewnątrzkwartałowych miejsc do wspólnego wykorzystania przez mieszkańców i organizowaniu akcji wzmacniających poczucie wspólnoty
- Wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z własną dzielnicą
- Poprawa mikroklimatu dzięki pielęgnacji i uzupełnianiu zieleni wewnątrzkwartałowej

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Wyjaśnienie struktur własnościowych
- Modernizacja budynków i mieszkań
- Stworzenie miejsc parkingowych w stosownie wybranych obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie kwartału
- Wspieranie mało uciążliwych zakładów handlowo-produkcyjno-usługowych oraz małych i średnich przedsiębiorstw
- Wspieranie obiektów handlu detalicznego i usług
- Przeniesienie uciążliwych podmiotów gospodarczych
- Uporządkowanie przestrzeni wewnątrzkwartałowych i ewentualne uporządkowanie problematycznych struktur urbanistycznych
- Adaptacja wnętrz kwartałów umożliwiająca harmonijne współistnienie funkcji użytkowych obszaru jako miejsca zamieszkania i pracy
- Wzmocnienie struktur społecznych dzięki organizowaniu przez mieszkańców akcji wzmacniających poczucie wspólnoty i zapewnienie w tym celu stosownych miejsc w przestrzeniach wewnątrzkwartałowych
- Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego dzięki poprawie wystroju przestrzeni publicznej przed sklepami i odpowiedniej modernizacji substancji budowlanej
- Pielęgnacja i uzupełnianie elementów zieleni w przestrzeniach wewnątrzkwartałowych w celu poprawy lokalnego klimatu

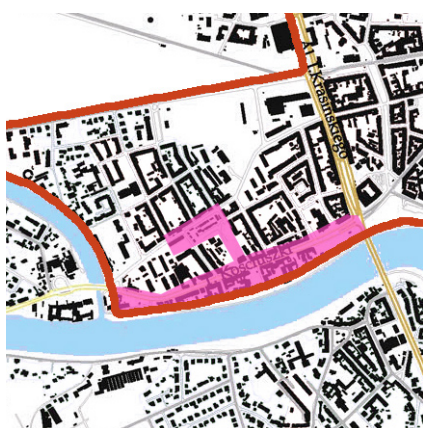
### 4. Oddziaływania

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność dla turystów i mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną warunki dla lokalizacji obiektów handlowych, usługowych i kulturalnych. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki rewitalizacji wnętrz kwartałów podniosą się ich walory użytkowe i wzrośnie ich atrakcyjność. Mogą w nich wówczas powstawać miejsca spotkań mieszkańców, a sieć społeczna zostanie umocniona dzięki organizowaniu akcji wzmacniających poczucie wspólnoty. Ponadto dzięki zazielenieniu wnętrz podwórzowych podniesie się standard życia mieszkańców, a lokalny klimat ulegnie znacznej poprawie.

Rewitalizacja przestrzeni publicznych i wewnątrzkwartałowych oraz zabudowy będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli usytuowanych w pobliżu nieruchomości i impuls dla kolejnych inwestycji. Profesjonalna realizacja projektu modelowego wywoła u lokalnej społeczności pozytywne nastawienie do kwestii rewitalizacji i stworzy sprzyjającą atmosferę dla jej dalszego wdrażania.

Staranna i zgodna z wymogami konserwatorskimi modernizacja substancji budowlanej przyczyni się do zachowania budynków o znacznej wartości historyczno-kulturowej i do podtrzymania historycznego oblicza miasta oraz poprawy wizerunku całej dzielnicy.



## Podobszar I-4

### Projekt flagowy: Rewitalizacja i modernizacja placu targowego Na Stawach, ulicy T. Kościuszki i zabudowy

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt polega na modernizacji ul. T. Kościuszki (odcinek między Klasztorem Norbertanek a Al. Krasińskiego), placu Na Stawach, przyległych ulic oraz położonej przy nich zabudowy. Ponadto w ramach projektu należy dążyć do uporządkowania obszaru zabudowy zlokalizowanej między Wisłą a ulicą T. Kościuszki.

Ulica T. Kościuszki stanowi ważne połączenie komunikacyjne między Starym Miastem a zachodnimi dzielnicami Krakowa. Zlokalizowanych jest tu wiele obiektów handlowych i usługowych. Plac Na Stawach z uwagi na swoje centralne położenie oraz funkcję użytkową jako plac targowy stanowi centrum całego podobszaru I-4 zarówno pod względem przestrzennym jak również funkcjonalnym. Zabudowa – zarówno przy ulicy T. Kościuszki jak również wokół placu Na Stawach – jest zaniedbana, zachodzi więc potrzeba jej modernizacji. Przestrzeń publiczna i infrastruktura techniczna systemu komunikacji na ulicy T. Kościuszki oraz przy placu Na Stawach wykazuje znamiona degradacji. Zarówno sposób zagospodarowania jak również wystrój przestrzenny kwartałów zabudowy między Wisłą a ulicą T. Kościuszki nie są adekwatne do wyeksponowanego położenia tych terenów. W miejsce funkcji mieszkaniowych i gospodarczych powinna powstać na tym obszarze infrastruktura umożliwiająca wprowadzenie wyważonej kombinacji funkcji mieszkaniowych i turystycznych, inicjująca proces otwarcia się miasta ku Wiśle.

W ramach naboru wniosków zgłoszono następujący projekt związany tematycznie i obszarowo z proponowanym projektem flagowym:

Projekt I: Budowa zadania targowiska Plac na Stawach (projekt zgłoszony przez Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „Na Stawach” Spółka z o. o.)

#### 2. Cele projektu

Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Rewitalizacja struktur funkcjonalno-przestrzennych
- Modernizacja ważnych budynków
- Rewitalizacja i modernizacja obiektów handlowych
- Przekształcenie funkcji obszaru zabudowy mieszkaniowo-przemysłowej w funkcje mieszkaniowe, usługowe i turystyczne i zainicjowanie procesu otwarcia obszaru ku Wiśle

Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Eliminacja konfliktów natury funkcjonalnej
- Włączenie Bulwarów Wisły w tkankę miasta

Gospodarka

- Wspieranie struktur handlu detalicznego
- Wspieranie infrastruktury turystycznej i potencjału kulturowego (Bulwary Wisły)
- Wspieranie sektora usług
- Zachowanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy na placu targowym

#### System komunikacji

- Modernizacja infrastruktury drogowej przy ul. Kościuszki
- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego
- Odnowa infrastruktury technicznej komunikacji publicznej
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych i budowa parkingów w miejscach zasadnych pod względem funkcjonalno-przestrzennym

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Rewitalizacja zabudowy przy placu Na Stawach i wzdłuż ulicy T. Kościuszki oraz konieczne w tym aspekcie wyjaśnienie struktur własnościowych
- Nowy wystrój przestrzenny placu Na Stawach i nadanie nowego kształtu stoisk targowym oraz modernizacja przyległych ulic
- Stworzenie miejsc parkingowych w odpowiednim miejscu w bezpośrednim sąsiedztwie placu targowego
- Uporządkowanie przestrzeni na ulicy T. Kościuszki i poszerzenie chodników (rozwiązanie konfliktu między ruchem tramwajów, samochodów i pieszych wywołanego wąskim przekrojem poprzecznym ulicy)
- Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego dzięki poprawie wystroju przestrzeni publicznej przed sklepami i odpowiedniej modernizacji substancji budowlanej
- Odnowa torowisk tramwajowych i przystanków przy ulicy T. Kościuszki
- Uporządkowanie problematycznych struktur urbanistycznych na terenach leżących między Wisłą a ulicą T. Kościuszki. Przeniesienie uciążliwych i hamujących dalszy rozwój jednostek działalności gospodarczej oraz stworzenie infrastruktury turystycznej i rekreacyjnej wzdłuż Wisły

### 4. Oddziaływania

Rewitalizacja infrastruktury technicznej systemu komunikacji, a w szczególności modernizacja torowiska tramwajowego na ulicy T. Kościuszki przyczyni się do stworzenia lepszego połączenia komunikacyjnego tych dzielnic Krakowa ze Starym Miastem.

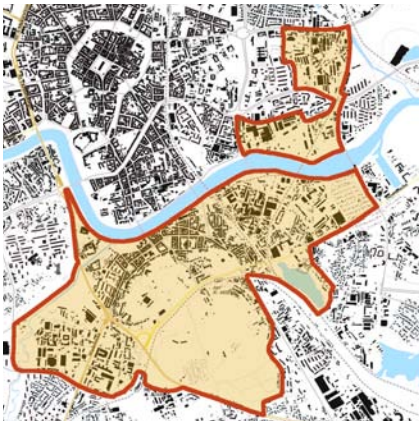
Dzięki rewitalizacji funkcjonalno-przestrzennej obszaru między Wisłą a ulicą T. Kościuszki dzielnica zyska lepszy dostęp do Wisły i zainicjowany zostanie proces otwarcia się miasta ku rzece. Na tereny o wysokich walorach turystycznych i mieszkalnych wprowadzone zostaną funkcje użytkowe adekwatne do położenia obszarów w wyeksponowanym miejscu nad Wisłą.

Modernizacja placu Na Stawach oraz usytuowanych na nim stoisk targowych przyczyni się do wzmocnienia funkcji placu jako lokalnego centrum zaopatrzeniowo-handlowego w przedmiotowej dzielnicy.

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność dla turystów i mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną warunki dla lokalizacji obiektów handlowych, usługowych i kulturalnych. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki zredukowaniu ruchu kołowego i funkcjonalno-przestrzennej adaptacji stref komunikacyjnych dla potrzeb ruchu pieszego i rowerowego stworzone zostaną dogodne warunki dla intensywnego promowania ekologicznych środków komunikacji i wzrośnie atrakcyjność ulic i placów.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli zlokalizowanych tu nieruchomości oraz impuls dla kolejnych inwestycji.



## Zespół II

Zespół II to obszary jednostek urbanistycznych: Stare Podgórze, Zabłocie, Mateczny, Bonarka, Kopiec Krakusa, Heltmana, część Grzegórzek Wschód i Grzegórzek Północ oraz Staw Płaszowski (Płaszów).

Teren dzisiejszego Podgórza zamieszkiwany był od najdawniejszych czasów – najstarsze ślady osadnictwa pochodzą sprzed ponad 10 tysięcy lat.<sup>1</sup> W wieku XII i XIII, w sąsiedztwie wzniesionej na wzgórzu Lasoty rotundy romańskiej św. Benedykta, rozwinęła się osada. W średniowieczu Podgórze wykorzystywane było jako zaplecze gospodarcze Krakowa, zasobne w surowce budowlane. W późniejszych wiekach zlokalizowane były tutaj przedmieścia o charakterze produkcyjno-usługowym, obsługujące miasto Kazimierz.<sup>2</sup>

Po I rozbiorze Polski tereny położone na prawym brzegu Wisły znalazły się w zaborze austriackim. W 1784 roku Podgórze, będące uprzednio przedmieściem Kazimierza, otrzymało od Józefa II prawa miejskie – wolnego miasta królewskiego. W latach 80. XVIII wieku wyznaczona została nowa, zgeometryzowana kanwa Podgórza, harmonijnie uzupełniająca kształtujący się tu od średniowiecza układ. Fakt ten, jak też istotne uwarunkowania krajobrazowe – sąsiedztwo Wisły oraz Góry Lasoty (Krzemionek Podgórskich), doprowadziły do powstania unikalnego układu urbanistycznego Podgórza, łączącego cechy geometryczne i swobodne oraz włączającego w strukturę miejską elementy naturalnego ukształtowania terenu. Ustanowione przepisy budowlane nakazywały budowę obiektów murowanych z cegły lub kamienia, co umożliwiło późniejszą nadbudowę.

W latach 30. XIX wieku zapoczątkowano tworzenie centrum miasta z Rynkiem Podgórskim i kościołem – w latach 40. i 50. powstała pierzeja wschodnia z gmachem Nowego Ratusza.

W okresie budowy obwarowań Twierdzy Kraków na stokach Krzemionek w latach 1849 – 1856 powstały: fort „Krakus” oraz baszty artyleryjskie „Krzemionki” i „św. Benedykt”.<sup>3</sup> W 1868 roku założono pierwsze w Podgórzu publiczne tereny zielone – Planty Floriana Nowackiego.

Okres autonomii galicyjskiej przyniósł dynamiczny rozwój przemysłowy Podgórza. Osiedlała się tu również ludność żydowska, która w okresie międzywojennym stanowiła 27 procent mieszkańców. W 1884 roku przez teren Krzemionek przeprowadzona została nowa linia kolejowa z dużą stacją Podgórze-Bonarka i Podgórze-Miasto.

W latach 1884-1896 w północnej części Krzemionek, na terenach dawnych kamieniołomów, został założony przez Wojciecha Bednarskiego park miejski. Budowa bulwarów wiślanych datuje się z pierwszego dziesięciolecia XX wieku.

<sup>1</sup> Zaitz E., *Relikty najstarszego osadnictwa*, praca wydana w Krakowie w 1996 r. w: *Wolne Królewskie Miasto Podgórze, Płaszów, Rybitwy, Przewóz Zarys przemian historycznych*, opracowanie zbiorowe pod redakcją Jarosława Żółciaka

<sup>2</sup> Żółciak J., *Zarys przemian dziejowych miasta Podgórze oraz wsi Płaszów, Rybitwy, Przewóz – historycznych miejscowości Dzielnicy XIII (wybrane zagadnienia)*, praca wydana w Krakowie w 1996 r. w: *Wolne Królewskie Miasto Podgórze, Płaszów, Rybitwy, Przewóz Zarys przemian historycznych*, opracowanie zbiorowe pod redakcją Jarosława Żółciaka

<sup>3</sup> [www.krakow.pl](http://www.krakow.pl), 06.2007

W zachodniej części Podgórza, w miejscu odkrytych źródeł leczniczych, w 1903 roku A. Mateczny założył zakład balneologiczny.<sup>4</sup>

W 1915 roku nastąpiło połączenie się miast Krakowa i Podgórza, które w owym okresie miało już w pełni wykształcone struktury przestrzenno-funkcjonalne i społeczne.

W VII wieku n.e. u stóp wzgórza Krzemionki rozwinęło się osadnictwo słowiańskie. Z tego właśnie okresu pochodzi najstarsza budowla Krakowa – wzniesiony w VIII wieku n.e. Kopiec Krakusa, uznawany za najstarszą zachowaną budowlę Krakowa. Od średniowiecza Krzemionki Podgórskie były miejscem pozyskiwania wapienia.

Na Krzemionkach zlokalizowane są historyczne cmentarze – Stary Cmentarz Podgórski z XVIII wieku, a także założone pod koniec XIX wieku cmentarz żydowski i chrześcijański Nowy Cmentarz Podgórski.

Na przełomie XIX i XX wieku w centralnej części Krzemionek powstał kamieniołom firmy „Liban i Ehrenpreis“, podczas okupacji hitlerowskiej przekształcony w obóz pracy przymusowej dla więźniów polskich.

W okresie okupacji na terenie Podgórza utworzono w 1941 roku getto żydowskie, a w 1942 roku na Krzemionkach obóz pracy przymusowej „Płaszów”, przekształcony w roku 1944 w obóz koncentracyjny. Na terenie obozu i getta zgładzono od 8 do 12 tysięcy osób.<sup>5</sup> Obecnie zarówno teren obozu, jak i Plac Bohaterów Getta są miejscami pamięci narodowej.<sup>6</sup> Na Zabłociu, w Aptece pod Orłem urządzona jest ekspozycja, poświęcona zagładzie Żydów w Krakowie.

Niewielki fragment południowego krańca Krzemionek zajmuje rezerwat przyrody nieożywionej „Bonarka“, utworzony w 1961 roku na terenie, na którym dokonano ważnych odkryć geologicznych (m. in. skamieniałości organizmów morskich epoki jurajskiej).

Z Podgórzem sąsiadowała wieś Zabłocie, lokowana w 1357 r. na prawie magdeburskim. Wraz z Czyżową (później nazwaną Janową Wolą) stanowiła ona przez wieki zaplecze rolnicze i gospodarcze Kazimierza. Istotnym dla ukształtowania urbanistycznego tego obszaru momentem była budowa linii kolejowej z Krakowa do Bochni w latach 1853-1856, która podzieliła Zabłocie na dwie części, co spowodowało szybką zabudowę strefy przylegającej do Podgórza, podczas gdy część wschodnia nadal utrzymywała charakter słabo zasiedlonej osady.<sup>7</sup> W 1943 roku przez teren Zabłocia przeprowadzono drugą linię kolejową, przez jego środek. Stara i nowa linia kolejowa podzieliły obszar Zabłocia na trzy części o zupełnie odmiennym charakterze funkcjonalno-przestrzennym.

<sup>4</sup> [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl), 06.2007

<sup>5</sup> Żółciak J., *Cmentarze Podgórza*, 2001

<sup>6</sup> Żółciak J., *Miasto-ogród pod górą Lasoty*

<sup>7</sup> Komorowski W., *Podgórze Zabłocie. Rozpoznanie konserwatorskie i wytyczne do planu rewitalizacji*, Kraków 2003

Pod koniec XIX wieku zapoczątkowany został proces tworzenia się kwartalu przemysłowego Zabłocia, co związane było z faktem, iż Miasto Podgórze tworzyło atrakcyjne warunki dla lokujących tutaj swą działalność gospodarczą przedsiębiorców, którzy przenosili swoje zakłady m.in. z Kazimierza. Specjalnością Zabłocia stał się w krótkim czasie przemysł związany z przetwórstwem metali. Powstała tutaj także wytwórnia słodyczy (późniejszy Wawel) oraz kosmetyków (obecnie Miraculum). W latach 20. XIX wieku Zabłocie stało się jedną z najważniejszych dzielnic przemysłowych Krakowa.<sup>8</sup>

W okresie okupacji hitlerowskiej działała na Zabłociu fabryka naczyń emalowanych i elementów amunicji Oskara Schindlera, który wstawił się zatrudnianiem Żydów i ratowaniem ich tym samym przed wywozem do obozów zagłady.

W XIV w. wieś Grzegórzki funkcjonowała jako nadwiślańska osada na przedmieściach lokacyjnego Krakowa. W połowie XIX w. na jej terenie zaczęto wznosić część obwarowań Twierdzy Kraków – zlokalizowano tutaj fort Luneta Grzegórzecka<sup>9</sup>. Od tego okresu powstawały w Grzegórkach zakłady przemysłowe różnych branż: drzewnego, meblowego, wytwórstwa maszyn rolniczych, papierniczego, a także cukierniczego i gumowego. Z okresu międzywojennego pochodzi do dziś funkcjonująca Hala Targowa na Grzegórkach wraz ze znanym tzw. pchlim targiem.

#### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

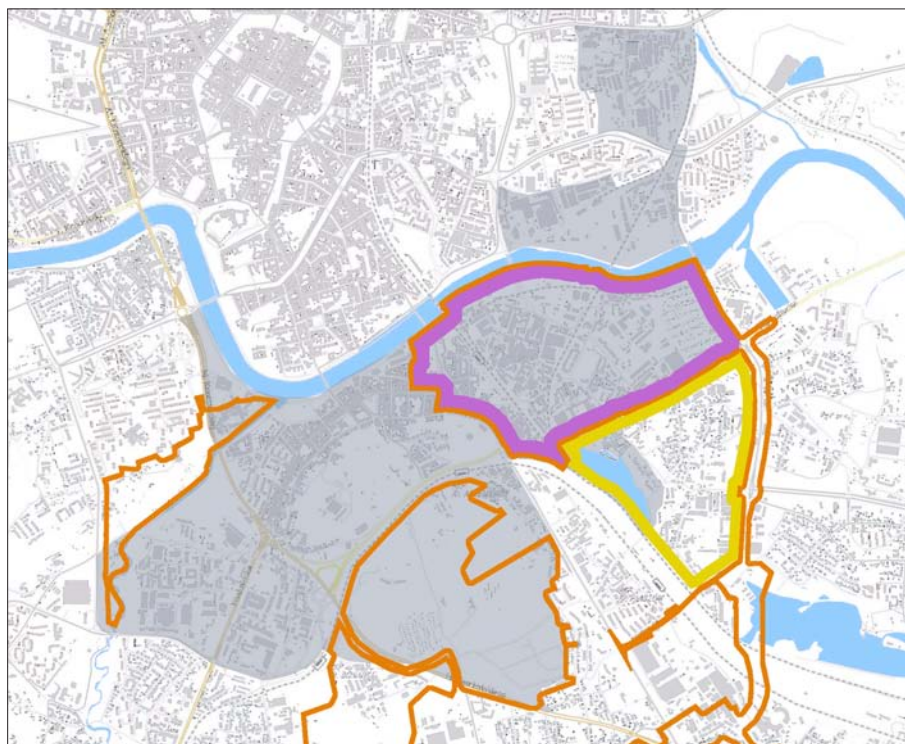
Do dnia dzisiejszego opracowano lub przystąpiono do opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących terenów zespołu II lub terenów z nim sąsiadujących:

- Zabłocie
- Krzemionki
- Bonarka
- ujście Wilgi

Dla Zabłocia obowiązuje Lokalny Program Rewitalizacji i Aktywizacji terenów poprzemysłowych .

#### MPZP

- obowiązujące
- opracowywane
- Lokalny Program Rewitalizacji dla Zabłocia



<sup>8</sup> Komorowski W., *Podgórze Zabłocie. Rozpoznanie konserwatorskie i wytyczne do planu rewitalizacji*, Kraków 2003

<sup>9</sup> [www.fortykrakow.prv.pl](http://www.fortykrakow.prv.pl), 06.2007



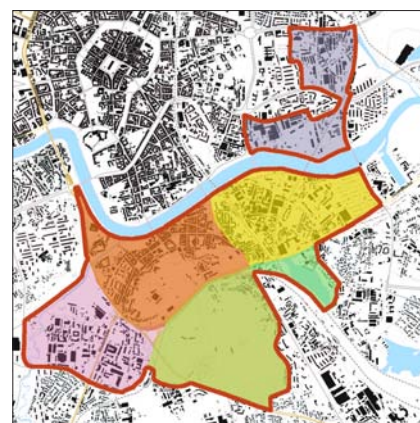
## Struktura urbanistyczna

W zespole II wyznaczono następujące podobszary o jednolitej strukturze przestrzenno-funkcjonalnej:

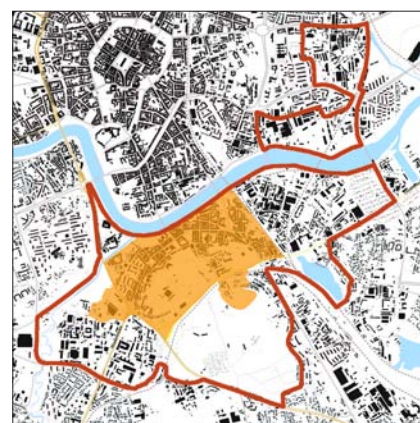
- podobszar II-1: Stare Podgórze
- podobszar II-2: Krzemionki (jedn. urbanistyczne Kopiec Krakusa i Heltmana)
- podobszar II-3: Zabłocie
- podobszar II-4: Staw Płaszowski (Płaszów)
- podobszar II-5: tereny przemysłowe i poprzemysłowe Grzegórzki Wschód i Grzegórzki Północ
- podobszar II-6: tereny przemysłowe i poprzemysłowe Mateczny / Bonarka

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* wskazano ustanowienie Parku kulturowego „Krzemionki Podgórskie”, obejmującego grzbiet Krzemionek z romańskim kościołkiem św. Benedykta i Fortem św. Benedykta, Park Bednarskiego, a także kopiec Krakusa, kamieniołom Liban, obszar dawnego obozu koncentracyjnego Płaszów i lasek Bonarka z przyległym rezerwatem przyrody oraz poaustriackimi prochowniami. Teren stwarza możliwość rekreacji, rozwoju usług kultury i dydaktyki, stanowi także miejsce kontemplacji.

Na mocy uchwały Rady Miasta Krakowa nr XVII/206/07 z dnia 27 czerwca 2007 r. przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”, w którego granicach leżą północne tereny zespołu I.

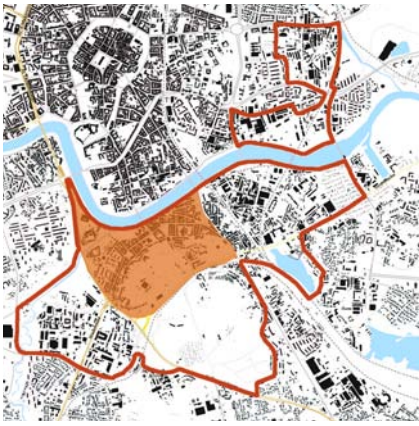


- podobszar II-1: Stare Podgórze
- podobszar II-2: Krzemionki
- podobszar II-3: Zabłocie
- podobszar II-4: Staw Płaszowski
- podobszar II-5: Grzegórzki Wschód i Grzegórzki Północ
- podobszar II-6: Mateczny / Bonarka



strefa ochrony konserwatorskiej

Jednostka urbanistyczna	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Udział w całości	Liczba mieszkańców	Udział w całości	Liczba mieszkańców na km <sup>2</sup>
Miasto Kraków	327 000 000	100 %	758 800	100 %	2 320
Stare Podgórze	1 799 810	0,55 %	12 858	1,70 %	7144
Zabłocie	2 305 610	0,71 %	715	0,1 %	310
Kopiec Krakusa	1 345 540	0,42 %	984	0,13 %	731
Heltmana ca. 50 %	336 714	0,11 %	-	-	-
Mateczny	729 604	0,23 %	383	0,05 %	525
Bonarka	489 670	0,15 %	894	0,12 %	1826
Grzegórzki Wschód ca. 70 %	385 853	0,12 %	-	-	-
Grzegórzki Północ ca. 60 %	551 372	0,17 %	-	-	-
Dąbie ca. 15 %	206 670	0,07 %	-	-	-
Staw Płaszowski ca. 5 %	222 159	0,07 %	-	-	-
Zespół II	8 373 002	2,56 %			



## Podobszar II-1: Stare Podgórze

Stare Podgórze ogranicza od strony północnej Wisła, oddzielając je od leżącego na przeciwległym brzegu rzeki Kazimierza. Cały układ urbanistyczny Starego Podgórza objęty jest ochroną konserwatorską w granicach obszaru uznanego za pomnik historii – „Kraków - historyczny zespół miasta”<sup>1</sup>

Do dnia dzisiejszego w Starym Podgórzu zachowała się barokowo-klasycystyczna struktura architektoniczno-urbanistyczna. Przeważa obrzeżna zabudowa kwartałowa z wewnętrznymi podwórzami, uzupełniona gdzieś tam przez zabudowę blokową i pojedyncze obiekty z lat powojennych. Te nowe uzupełnienia zakłócają obraz Starego Podgórza poprzez swą niską jakość architektoniczną oraz w niektórych wypadkach brak dostosowania kubatury do otaczającej zabudowy. Fragmenty pierzei ulic zajmuje zabudowa o niskim standardzie technicznym i estetycznym. Liczne obiekty historyczne skupiają funkcje mieszkaniową i usługowo-handlową. Substancja budowlana znajduje się przeważnie w złym stanie technicznym.

Przestrzenie publiczne są zaniedbane i zdominowane przez ruch kołowy. Rynek Podgórski w okresie powojennym otrzymał nowy wystrój przestrzeni publicznej, który zakłócił jego historyczny charakter. Inne problemy omawianego podobszaru to zanieczyszczenie środowiska i wysoki wskaźnik przestępczości.

O szczególnej malowniczości Podgórza decyduje włączenie w układ urbanistyczny miasta wzgórz Krzemionek, które nie tylko stanowią tło zabudowy, ale gdzieś tam tworzą nawet fragmenty pierzei ulic. Znaczącym atutem jest również położenie nad Wisłą, otwierające panoramy widokowe na Wawel i Kazimierz oraz duża ilość terenów zielonych. Nie są one jednak w większości przypadków właściwie utrzymane. Działania modernizacyjne przeprowadzone w Parku Bednarskiego, polegające na wprowadzeniu nowych elementów zagospodarowania i zmianie nawierzchni ścieżek, zniszczyły historyczne wartości tego obszaru.

Cały podobszar I-3 leży w strefie ochrony sylwetki miasta zdefiniowanej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* i wyznaczony jest jako projekt miejski w ramach proponowanego „Programu rewitalizacji dzielnic historycznych”.



ul. Limanowskiego



<sup>1</sup> Zarządzenie Prezydenta RP z dnia 8 września 1994, Monitor Polski nr 50, poz. 418



Rynek Podgórski



Apteka „Pod Orłem”

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- atrakcyjne położenie w pobliżu Starego Miasta, Bulwarów Wiślanych, Krzemionek, z dobrym dostępem do środków komunikacji miejskiej</li> <li>- dobrze zachowane historyczne struktury architektoniczno-urbanistyczne</li> <li>- wiele wartościowych obiektów historycznych, w tym pod ochroną konserwatorską</li> <li>- Park Bednarskiego / Krzemionki jako teren zielony o wyjątkowej wartości kulturowej i krajobrazowej – integralny element struktury urbanistycznej (tło zabudowy i pierzeje ulic)</li> <li>- atrakcyjna lokalizacja dla inwestycji, potencjał rozwojowy dla turystyki, usług, handlu, przede wszystkim dla MŚP</li> <li>- identyfikacja mieszkańców z miejscem zamieszkania, aktywna działalność na rzecz dzielnicy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niewydolność systemu komunikacji i transportu, nierozwiązany system parkowania, brak systemu dróg rowerowych i pieszych, przystosowanych również dla potrzeb osób niepełnosprawnych</li> <li>- przestarzała infrastruktura techniczna komunikacji miejskiej (torowiska tramwajowe)</li> <li>- niski standard przestrzeni publicznej, postępująca degradacja</li> <li>- zły stan techniczny zabudowy, wewnątrz kwartałów i oficyn, postępująca degradacja</li> <li>- częściowe zakłócenia struktury architektoniczno-urbanistycznej</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska</li> <li>- niewystarczająca oferta w dziedzinie infrastruktury socjalnej</li> <li>- występowanie zjawisk patogenicznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzrost konkurencyjności i wzmocnienie wizerunku jako dzielnicy atrakcyjnej dla mieszkańców i turystów</li> <li>- duży potencjał jako atrakcyjne miejsce zamieszkania i pracy</li> <li>- stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości mieszkańców, przede wszystkim MŚP</li> <li>- poprawa oferty w sferze infrastruktury socjalnej</li> <li>- dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów, poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego</li> <li>- poprawa jakości życia mieszkańców</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> <li>- wzmocnienie znaczenia Bulwarów Wiślanych</li> <li>- poprawa powiązań przestrzennych z okolicznymi obszarami</li> <li>- odnowa i wzmocnienie powiązań widokowych między Podgórzem a Kazimierzem i Wawelem</li> <li>- pozytywne efekty przemian również dla sąsiednich obszarów</li> <li>- pozytywne efekty przeprowadzenia procesu rewitalizacji na Zabłociu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ryzyko utraty wartościowej zabudowy spowodowane degradacją</li> <li>- postępująca niewydolność systemu komunikacji i transportu</li> <li>- postępująca degradacja przestrzeni publicznych</li> <li>- odpływ inwestorów</li> <li>- odpływ mieszkańców do innych dzielnic miasta</li> <li>- utrata terenów zielonych</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji</li> <li>- wzrost zjawisk patogenicznych</li> <li>- postępujące zanieczyszczenie środowiska naturalnego</li> <li>- zagrożenie wodą stulecia</li> </ul>



## **Podobszar II-2: Krzemionki** (jedn. adm. Kopiec Krakusa / Heltmana)

Podobszar określony tu jako Krzemionki ograniczony jest poprzez ulice szybkiego ruchu: Al. Powstańców Śląskich, ul. H. Kamińskiego i ul. Wielicką.

Teren dawnych Krzemionek przecięty został trasą komunikacyjną – Al. Powstańców Śląskich, która oddzieliła od Starego Podgórza większą część wzgórz Krzemionek. Centralny fragment podobszaru II-2 zajmuje dawny kamieniołom Liban, z zachowanymi pozostałościami urządzeń przemysłowych, zaniedbany i wykorzystywany niejednokrotnie jako „dzikie wysypisko”. Taki sposób utrzymania tego obszaru nie licuje z powagą miejsca, gdzie podczas okupacji funkcjonował ciężki obóz pracy.

W południowo-zachodniej części podobszaru II-2 w czasie II wojny światowej zlokalizowany był obóz koncentracyjny „Płaszów”. Na dawnym terenie obozu leżącym przy ul. Heltmana powstało w okresie powojennym osiedle mieszkaniowe, lecz największa i najważniejsza historycznie część obozu pozostała w nienaruszonym stanie, z zachowanymi jeszcze śladami po obozowych barakach i drogach oraz pozostałościami cmentarza żydowskiego.<sup>2</sup> Tragiczne losy pomordowanych tutaj Żydów upamiętniają tablica i pomnik. Teren ten jest bardzo zaniedbany, brakuje odpowiedniego dla tego miejsca zabezpieczenia przed bezczeszczeniem.

Niewielka pozostała do dziś część Starego Cmentarza Podgórskiego, najstarszego komunalnego cmentarza w dzisiejszym Krakowie, podlega ciągłej dewastacji.<sup>3</sup> Otoczenie Kopca Krakusa jest zaniedbane i nienależyście zagospodarowane – brakuje dobrze urządzonej i utrzymanych ścieżek, co utrudnia wejście na szczyt kopca, szczególnie osobom mniej sprawnym. Pozostałą część terenu wypełniają liczne ogródki działkowe.

Cały podobszar II-2 (z wyjątkiem terenów byłego obozu Płaszów) leży w strefie ochrony sylwety miasta, wyznaczonej w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*.

Dla całego podobszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego<sup>4</sup>, chroniący wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego, w tym:

- teren po byłym niemieckim obozie koncentracyjnym „Płaszów”,
- teren po Forcie Krakus i Kopiec Krakusa,
- rezerwat przyrody nieożywionej „Bonarka”,
- dawny kamieniołom „Liban”,
- punkty i ciągi widokowe o dużej skali zasięgu widocznych panoram.

W kwietniu 2007 roku rozstrzygnięto konkurs urbanistyczno-architektoniczny na opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego terenów byłego obozu „Płaszów”.

<sup>2</sup> Żóćciak J., *Obóz Płaszów*

<sup>3</sup> Żóćciak J., *Cmentarze Podgórze*

<sup>4</sup> Uchwała Nr XI/153/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania obszaru „Krzemionki”

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- występowanie elementów o wysokiej wartości historyczno-kulturowej w skali ponadlokalnej</li> <li>- szczególna rola jako miejsca martyrologii żydowskiej i polskiej społeczności Krakowa z okresu okupacji hitlerowskiej; tereny byłego Obozu Płaszów, kamieniołom Liban</li> <li>- tereny zieleni naturalnej o wyjątkowej wartości w skali miasta ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe</li> <li>- rezerwat Bonarka jako rezerwat przyrody nieożywionej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak należytego wyeksponowania i zabezpieczenia miejsc martyrologii przed dewastacją</li> <li>- poważne zaniedbania terenu, postępująca degradacja</li> <li>- brak wyeksponowania walorów obiektów cennych historycznie i kulturowo (Kopiec Krakusa, Stary Cmentarz Podgórski)</li> <li>- brak ochrony terenów cennych przyrodniczo</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska</li> <li>- występowanie zjawisk patogennych</li> <li>- występowanie „dzikich” wysypisk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzmocnienie powiązań przestrzennych z sąsiadującymi obszarami, przede wszystkim ze Starym Podgórzem</li> <li>- stworzenie szlaku dziedzictwa kultury żydowskiej</li> <li>- zachowanie i pielęgnacja miejsc ważnych historycznie i kulturowo</li> <li>- ochrona terenów o wyjątkowej wartości przyrodniczej</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrata miejsc cennych historycznie i kulturowo terenów zielonych</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji</li> <li>- utrata terenów o wyjątkowej wartości przyrodniczej</li> <li>- postępujące zanieczyszczenie środowiska naturalnego</li> </ul>

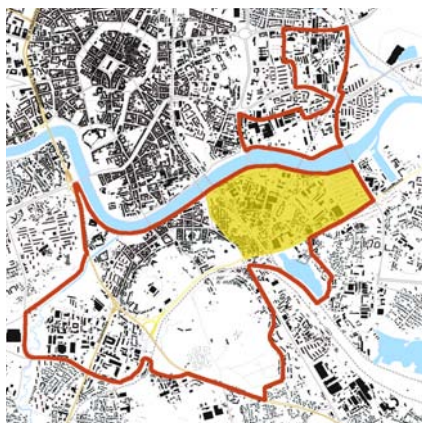


Kopiec Krakusa



Tablica przy wejściu na teren dawnego obozu „Płaszów”

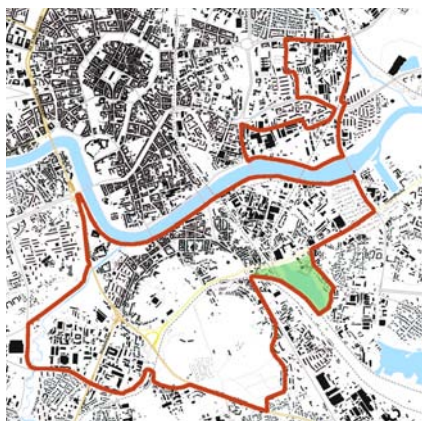
Tereny dawnego kamieniołomu Liban



### Podobszar II-3: Zabłocie

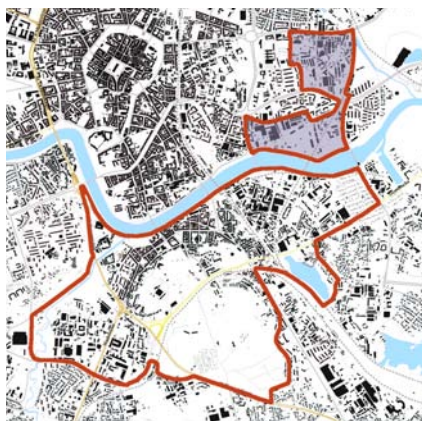
Teren podobszaru II-3 – Zabłocie – graniczy na zachodzie ze Starym Podgórzem, a na północy z rzeką Wisłą. Dla tego obszaru opracowany został *Lokalny program rewitalizacji i aktywizacji poprzemysłowego obszaru Zabłocia*, przyjęty Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXIX/1284/06 z dnia 25 października 2006 roku. Z tego względu obszar ten nie będzie przedmiotem analiz i projektów w niniejszym opracowaniu.

Dla obszaru Zabłocie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r.



### Podobszar II-4: Staw Płaszowski

Staw Płaszowski leżący na południu od Zabłocia, między linia kolejową a ulicą szybkiego ruchu, jest zbiornikiem wodnym powstałym w miejscu dawnego wyrobiska gliny. Jego brzegi są nieumocnione, co stwarza dogodne warunki do gniazdowania ptaków wodnych. Podobszar ten, znajdujący się w jednej z cenniejszych pod względem krajobrazowym i przyrodniczym części miasta, jest dzisiaj zaniedbany i służy jako nielegalne wysypisko śmieci i miejsce kumulacji zjawisk patogennych. Ze względu na jego znaczenie ekologiczne, konieczne jest opracowanie koncepcji przyszłego zagospodarowania, również w kontekście powiązania przestrzennego z terenami Zalewu Bagry, a przede wszystkim podjęcie działań chroniących ten podobszar przed zanieczyszczeniem środowiska i postępującą degradacją.



### Podobszar II-5: tereny przemysłowe Grzegórzki

Na przeciwległym brzegu Wisły w stosunku do Zabłocia znajduje się przemysłowa część Grzegórzek. Podobszar ten, pomimo funkcjonalnej spójności, pod względem stanu zagospodarowania i sposobu użytkowania wykazuje w części północnej i południowej (przylegającej do Wisły) zupełnie różne cechy.

Teren położony w sąsiedztwie Wisły jest zdegradowany i ekstensywnie zagospodarowany, występują tutaj liczne nieużytki oraz zdekapitalizowane tereny i obiekty poprzemysłowe. Historyczne budynki poprzemysłowe ze względu na swoją wartość architektoniczną stwarzają potencjalne możliwości adaptacji na funkcje mieszkaniowe, administracyjne, usługowe lub branż z sektora zaawansowanych technologii. Część obiektów poprzemysłowych to jednakże budynki o charakterze baraków, o bardzo niskim standardzie estetycznym i technicznym. Tereny zielone wzdłuż Wisły są zaniedbane. Po zlokalizowanym tutaj Fortcie Grzegórzeckim pozostały jedynie relikty. Rejon fortu stanowi część ogrodzonych terenów kolejowych i jest niedostępny.

Północna część omawianego podobszaru znajduje się generalnie w znacznie lepszym stanie. Co prawda przeważają obiekty o niskiej wartości technicznej i estetycznej, ale zaobserwować można także punktowe nowe inwestycje i odnowione obiekty. Przy ul. Cystersów wznoszone są zakład rozbioru mięsa i budynek mieszkalno-usługowy. Południową część zajmują, zlokalizowane częściowo w obiektach historycznej destylatorni, Zakłady Spirytusowe POLMOS. Znajdują się tu także Zakłady Farmaceutyczne.

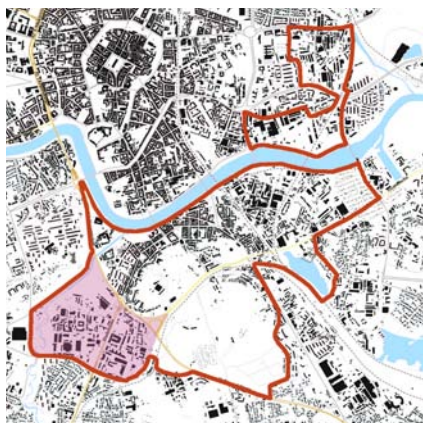
Należy jednak stwierdzić, że obecnie obszar ten jest użytkowany ekstensywnie, a jego sposób zagospodarowania jest nieodpowiedni dla jego atrakcyjności i potencjału, wynikających z lokalizacji w sąsiedztwie centrum miasta i nad brzegiem rzeki.

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- potencjał rozwojowy ze względu na położenie w pobliżu centrum miasta, atrakcyjna lokalizacja dla inwestycji</li> <li>- dobra dostępność komunikacyjna</li> <li>- szereg obiektów przemysłowych o wartościach historycznych</li> <li>- relikt Fortu Luneta Grzegorzeczka</li> <li>- rejon południowy: tereny rezerwowe dla wprowadzenia nowych funkcji użytkowych, bliskość Bulwarów Wiślanych jako element wzmacniający potencjał rozwojowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ekstensywne zagospodarowanie terenu</li> <li>- niewystarczający wewnętrzny system ruchu kołowego i transportu</li> <li>- przestarzała infrastruktura techniczna</li> <li>- niski standard przestrzeni publicznej, postępująca degradacja</li> <li>- zły stan techniczny zabudowy, postępująca degradacja</li> <li>- zakłócenia struktury architektoniczno-urbanistycznej</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska, kontaminacja gruntu</li> <li>- występowanie zjawisk patogennych</li> <li>- rejon południowy: degradacja terenów zielonych i pozostałości fortu</li> <li>- zagospodarowanie terenu sprzeczne z rangą miejsca w skali miasta</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktywizacja gospodarcza, intensyfikacja zagospodarowania terenów zgodnie z zapotrzebowaniem obecnych i potencjalnych użytkowników</li> <li>- lokalizacja firm należących do sektora zaawansowanych technologii</li> <li>- stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości, przede wszystkim MŚP</li> <li>- stworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>- poprawa warunków życia mieszkańców okolicznych dzielnic</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> <li>- rejon południowy: zagospodarowanie terenu w sposób adekwatny do jego położenia w mieście, wzmocnienie znaczenia Bulwarów Wiślanych</li> <li>- poprawa powiązań przestrzennych z okolicznymi obszarami</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja infrastruktury i zabudowy</li> <li>- odpływ inwestorów, stagnacja gospodarcza</li> <li>- postępująca degradacja środowiska naturalnego</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji rozwojowych przy zagospodarowaniu terenu</li> <li>- zagrożenie wodą stulecia</li> </ul>



Grzegórzki, południowa część podobszaru: fragment elewacji zabudowy przemysłowej

Grzegórzki – Zakłady Spirytusowe POLMOS



**Podobszar II-6** – Mateczny/Rydlówka/Łagiewniki – położony jest na południowy zachód od Starego Podgórza. Jest on otoczony z trzech stron ulicami tranzytowymi, a z jednej doliną rzeki Wilgi.

Jest to teren przemysłowy o zróżnicowanym standardzie obiektów, z przewagą starych i nielicznymi nowymi zakładami przemysłowo-usługowymi. Zlokalizowany jest tu Zespół Szkół Mechanicznych i zajezdnia tramwajowa. Istotnym problemem obszaru jest wysoki poziom natężenia ruchu.

Na terenie „Matecznego“ występują cenne złoża wód mineralnych. Obszar Zakładu Przyrodoleczniczego z otaczającym parkiem sąsiaduje z zaniedbanym i nieuporządkowanym nadrzecznym terenem zielonym.

Analizowane powyżej podobszary przemysłowe i poprzemysłowe II-5 i II-6 charakteryzuje wspólna cecha – bardzo zróżnicowana struktura funkcjonalna i przestrzenna. Dominują tereny poprzemysłowe i stare zakłady przemysłowe w bardzo złym stanie technicznym. Tylko w nielicznych miejscach występują również nowe i nowoczesne obiekty o charakterze usługowo-przemysłowym.

Jakość licznych występujących terenów zielonych jest zróżnicowana: od względnie zadbanych, przez nieukształtowane, zaniedbane i zarośnięte tereny zielone, po samosiewy na starych terenach po zakładach przemysłowych i rzemieślniczych.

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- potencjał rozwojowy ze względu na położenie w pobliżu centrum miasta, atrakcyjna lokalizacja dla inwestycji</li> <li>- dobra dostępność komunikacyjna</li> <li>- pojedyncze obiekty poprzemysłowe o wartościach historycznych</li> <li>- zabytkowy obiekt Zakładu Przyrodoleczniczego wraz z otaczającym parkiem</li> <li>- bliskość terenów zielonych (dolina Wilgi)</li> <li>- pojedyncze nowe inwestycje z sektora usługowo-przemysłowego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ekstensywne zagospodarowanie terenu</li> <li>- niewystarczający wewnętrzny system ruchu kołowego i transportu</li> <li>- przestarzała infrastruktura techniczna</li> <li>- niski standard przestrzeni publicznej, postępująca degradacja</li> <li>- zły stan techniczny zabudowy, postępująca degradacja</li> <li>- zakłócenia struktury architektoniczno-urbanistycznej</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska naturalnego, kontaminacja gruntu</li> <li>- nadmierne obciążenie środowiska na terenie Zakładu Przyrodoleczniczego (hałas i emisje komunikacyjne)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktywizacja gospodarcza, intensyfikacja zagospodarowania terenów zgodnie z zapotrzebowaniem obecnych i potencjalnych użytkowników</li> <li>- pozyskanie firm należących do sektora zaawansowanych technologii</li> <li>- stworzenie korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości, przede wszystkim MŚP</li> <li>- stworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>- poprawa warunków życia mieszkańców okolicznych dzielnic</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> <li>- poprawa powiązań przestrzennych z okolicznymi obszarami</li> <li>- pozytywne efekty przemian również dla sąsiednich obszarów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- degradacja infrastruktury i zabudowy</li> <li>- odpływ inwestorów, stagnacja gospodarcza</li> <li>- degradacja środowiska naturalnego</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji rozwojowych przy zagospodarowaniu terenu</li> <li>- zagrożenie wodą stulecia w dolinie Wilgi i na terenach parku przy Zakładzie Przyrodoleczniczym</li> </ul>



## Osiedla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej Dąbie i Ludwinów

Osiedle Dąbie to pochodzące z połowy lat 70. osiedle z wielkiej płyty, sąsiadujące na południu z Wisłą. W strukturze przestrzennej dominują publiczne i półpubliczne tereny zielone.

Osiedle Ludwinów położone na zachód od Starego Podgórza, otoczone jest drogami tranzytowymi i terenami przyrzecznymi Wilgi. Także w przypadku tego osiedla jego strukturę przestrzenną tworzą bloki zabudowy wielorodzinnej, małe centrum handlowo-usługowe oraz liczne tereny zielone.

W obu omawianych osiedlach mieszkaniowych budynki mieszkalne są w dobrym stanie technicznym, co wynika z przeprowadzonych niedawno dociepleń elewacji. Także otoczenie zabudowy mieszkaniowej – publiczne i półpubliczne tereny zielone i place zabaw – są należycie utrzymane.

Ze względu na przeprowadzone termomodernizacje budynków i ogólnie zadowalający stan techniczny budynków i otoczenia, tereny obu wyżej wymienionych osiedli wyłączono z zespołu II. Problematyce wielorodzinnych osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty poświęcono odrębny rozdział.



z lewej: osiedle Dąbie  
z prawej: osiedle Ludwinów

## Bonarka

Teren przemysłowy Bonarka leży na południe od ul. Kamieńskiego. Na skutek eksploatacji i produkcji przemysłowej teren ten uległ degradacji i wyłączony jest z aktywnego użytkowania. Obecnie stanowi on rozległy zdegradowany teren z pozostałościami po kamieniołomach oraz małymi jeziorami powyrobiskowymi. Jego niewielki obszar służy przejściowo jako parking autobusowy. Praktycznie brak jest obsługi komunikacją miejską.

Dla Bonarki obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr CI/1020/06 z dnia 8 lutego 2006 r.). Podobszar ten wyłączony został z zespołu II ze względu na fakt sprzedaży inwestorowi prywatnemu.



## Zespół II – Operacyjne cele i działania rewitalizacji

- **Stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji**
  - analiza zapotrzebowania na obecne i przyszłe funkcje użytkowe w przedmiotowych podobszarach
  - opracowanie planu docelowego i całościowej koncepcji służącej ukierunkowanemu rozwojowi przedmiotowego zespołu
  - stworzenie efektywnego systemu zarządzania w celu realizacji procesu rewitalizacji
- **Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej**
  - kompleksowa rewitalizacja i modernizacja przestrzeni publicznych (zwłaszcza w Starym Podgórzu) w sposób adekwatny do rangi obszaru w mieście oraz jego wartości historyczno-kulturowych i funkcjonalno-przestrzennych
  - zmniejszenie działania ulic Al. Powstańców Śląskich i ul. M. Konopnickiej jako barier przestrzennych
- **Stworzenie funkcjonalnego, nowoczesnego systemu komunikacji**
  - stworzenie kompleksowego systemu w celu rozwiązania aktualnego problemu miejsc parkingowych i indywidualnego ruchu kołowego z uwzględnieniem historycznych struktur przestrzenno-funkcjonalnych (zwłaszcza w obszarze Starego Podgórza i Zabłocia)
  - uwzględnienie potrzeb pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych
  - odnowa infrastruktury technicznej komunikacji miejskiej (torowisk tramwajowych) i optymalizacja systemu komunikacji publicznej
- **Usunięcie istotnych mankamentów natury strukturalnej i funkcjonalnej**
  - regulacje gruntów w celu wyznaczenia atrakcyjnych terenów pod inwestycje (na terenach przemysłowych i poprzemysłowych)
  - przygotowanie terenów pod nowe inwestycje
  - przeniesienie szczególnie uciążliwych zakładów usytuowanych w Łagiewnikach, w sąsiedztwie Zakładu Przyrodoleczniczego i wzdłuż Wisły w dzielnicy Grzegórzki
  - organizacja struktur funkcjonalnych poszczególnych obszarów odpowiednio do ich roli i znaczenia w strukturze całego miasta
  - odnowa i modernizacja infrastruktury technicznej (instalacji doprowadzających media)
- **Wzmocnienie struktur ekonomicznych i gospodarki lokalnej**
  - stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju usług i innych gałęzi działalności gospodarczej (zwłaszcza w Grzegórkach i Łagiewnikach)
  - lokalizacja nowych przedsiębiorstw i zakładów usługowych dzięki zapewnieniu atrakcyjnych terenów pod inwestycje i celowe pozyskiwanie stosownych branż (zwłaszcza w Grzegórkach i Łagiewnikach)
  - stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego i usług (zwłaszcza w Starym Podgórzu)
  - wspieranie sektora turystyki dzięki rozbudowie infrastruktury turystycznej (zwłaszcza w Starym Podgórzu)
  - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy dzięki intensywnemu wspieraniu małych i średnich przedsiębiorstw

- **Poprawa jakości środowiska naturalnego**
  - poprawa jakości środowiska naturalnego dzięki dekontaminacji gruntów, zredukowaniu ruchu kołowego i wyeliminowaniu źródeł emisji zanieczyszczeń
  - ochrona rezerwatu Bonarka
  - rewitalizacja i uporządkowanie terenów zielonych i zespołów parkowych
  - zagospodarowanie obszaru Krzemionek zgodnie z jego rangą i znaczeniem pod względem dziedzictwa kulturowego i ekologii
  
- **Wspieranie procesu otwarcia się miasta ku Wiśle**
  - wykorzystanie walorów Wisły i jej bulwarów jako ważnej osi kompozycyjnej miasta i włączenie do struktury miasta jako elementu przestrzenno-funkcjonalnego
  - zagospodarowanie i uporządkowanie bulwarów Wisły jako terenów zielonych i rekreacyjnych, atrakcyjnych dla turystów i mieszkańców
  - rozwój żeglugi pasażerskiej na Wiśle
  - przestrzeganie konieczności zachowania funkcji korytarza ekologicznego o znaczeniu międzynarodowym jako elementu Sieci Ekologicznej ECONET-PL
  
- **Rewitalizacja substancji budowlanej i wzmocnienie funkcji mieszkaniowej**
  - zachowanie, rewaloryzacja i modernizacja substancji budowlanej, w szczególności budynków o wartościach i znaczeniu historycznym, architektonicznym, artystycznym lub przestrzenno-funkcjonalnym (zwłaszcza w Starym Podgórzu i Zabłociu)
  - rewitalizacja i należyte wyeksponowanie miejsc o wysokiej wartości historyczno-kulturowej (zwłaszcza w Starym Podgórzu, Zabłociu i Krzemionkach)
  - wspieranie zrównoważonego rozwoju przestrzenno-funkcjonalnego i zgodnego współistnienia funkcji użytkowych obszaru jako miejsca zamieszkania i pracy (zwłaszcza w Starym Podgórzu)
  - utrzymanie dotychczasowych obszarów mieszkaniowych (zwłaszcza w Starym Podgórzu)
  - poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego, dostosowanie standardów do potrzeb rodzin z dziećmi (w Starym Podgórzu)
  - dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów przy zachowaniu społecznie akceptowalnej wysokości czyszu (zwłaszcza w Starym Podgórzu)
  
- **Zapobieganie przestępczości i poprawa bezpieczeństwa publicznego**
  - kontynuacja programu „Bezpieczny Kraków“
  - poprawa oświetlenia w przestrzeni publicznej i poprawa wystroju miejsc leżących na uboczu w celu zwiększenia bezpieczeństwa w mieście
  
- **Poprawa warunków dla rozwoju edukacji, nauki i kultury**
  - modernizacja obiektów związanych z edukacją, nauką i kulturą
  - dopasowanie ich wyposażenia do nowoczesnych standardów
  - wspieranie współpracy między szkołami wyższymi a podmiotami gospodarczymi poprzez transfer wiedzy i doświadczeń

■ **Ochrona i zachowanie urbanistycznych i architektonicznych walorów obiektów i zespołów pod ochroną konserwatorską**

- Koncepcje wszystkich działań rewitalizacyjnych muszą respektować historyczną i kulturową wartość obiektów i zespołów będących pod ochroną konserwatorską

■ **Poprawa infrastruktury socjalnej**

- wzmocnienie i poprawa oferty wypoczynkowej dzięki modernizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych
- poprawa warunków wypoczynku i spędzania wolnego czasu dla dzieci, młodzieży i seniorów poprzez wspieranie inicjatyw
- rozbudowa placówek socjalnych i obiektów użyteczności publicznej (przedszkoli, szkół, obiektów rekreacyjno-sportowych, punktów doradczo-konsultacyjnych, etc.)

■ **Tworzenie i wspieranie sieci społecznych**

- przeciwdziałanie przejawom patologii społecznych
- wsparcie i doradztwo dla grup i inicjatyw przejawiających zainteresowanie koncepcją rewitalizacji
- wspieranie działań mających na celu wzmocnienie partycypacji społecznej (impresy tematyczne, spotkania, informacje)
- przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, integracja mniejszości społecznych
- wspieranie inicjatyw mających na celu wzmocnienie sieci społecznych

## Analiza użyteczności

Uproszczona forma komparatywnej analizy użyteczności, dokonując porównania różnych potencjalnych decyzji, pokazuje ich praktyczną wartość użytkową. Atutem tej metody jest fakt, że będąc wprawdzie techniką empiryczną, pozostaje również spójna i logiczna, umożliwiając podejmowanie w stosunkowo prosty sposób złożonych i kompleksowych decyzji. Wartości użytkowe można postrzegać wyłącznie przez pryzmat ich wzajemnej relatywności, ponieważ powstały one na bazie porównania – nie są więc bezwzględnie miarodajne. Na potrzeby niniejszej analizy wybrano osiem zagadnień, a następnie dla każdego podobszaru stworzono hierarchię problemów (deficytów) związanych z powyższymi zagadnieniami. W skali ocen od 1 do 8, najbardziej palące problemy otrzymują ocenę „1”.

		Podobszar II-1 dzielnica multifunkcyjna, mieszkalnictwo, handel i usługi	Podobszar II-2 obszary o wartościach kulturowych, historycznych i przyrodniczych	Podobszar II-4 obszary przemysłowe i poprzemysłowe, tereny nadwiślańskie	Podobszar II-5 obszary przemysłowe i poprzemysłowe	Podobszar II-6 tereny zielone
<b>Zagadnienia</b>	Przestrzeń publiczna ulice, place, tereny parkowe	1	6	5	6	3
	Struktura zabudowy stan techniczny, obiekty i zespoły zabytkowe, struktury własnościowe	4	2	1	1	5
	System komunikacji komunikacja publiczna, system parkowania, stan techniczny dróg	2	7	2	5	7
	Ekologia zanieczyszczenie środowiska, tereny zielone, zbiorniki wodne	3	1	4	3	1
	Gospodarka turystyka, handel, usługi, rzemiosło, przemysł	5	3	3	2	4
	Nauka i edukacja, kultura szkolnictwo wyższe, instytucje badawcze, instytucje kultury	7	4	8	7	8
	Infrastruktura socjalna sport i rekreacja, szkoły i przedszkola, opieka zdrowotna	8	8	6	4	2
	Sfera społeczna patologie społeczne, przestępczość, bezrobocie	6	5	7	8	6
<b>Deficyty</b>	1. Przestrzeń publiczna 2. System komunikacji 3. Ekologia	1. Przestrzeń publiczna 2. System komunikacji 3. Struktura i stan techniczny zabudowy	1. Przestrzeń publiczna 2. System komunikacji 3. Struktura i stan techniczny zabudowy	1. Struktura i stan techniczny zabudowy 2. Przestrzeń publiczna 3. System komunikacji	1. Środowisko 2. Infrastruktura socjalna 3. Przestrzeń publiczna	

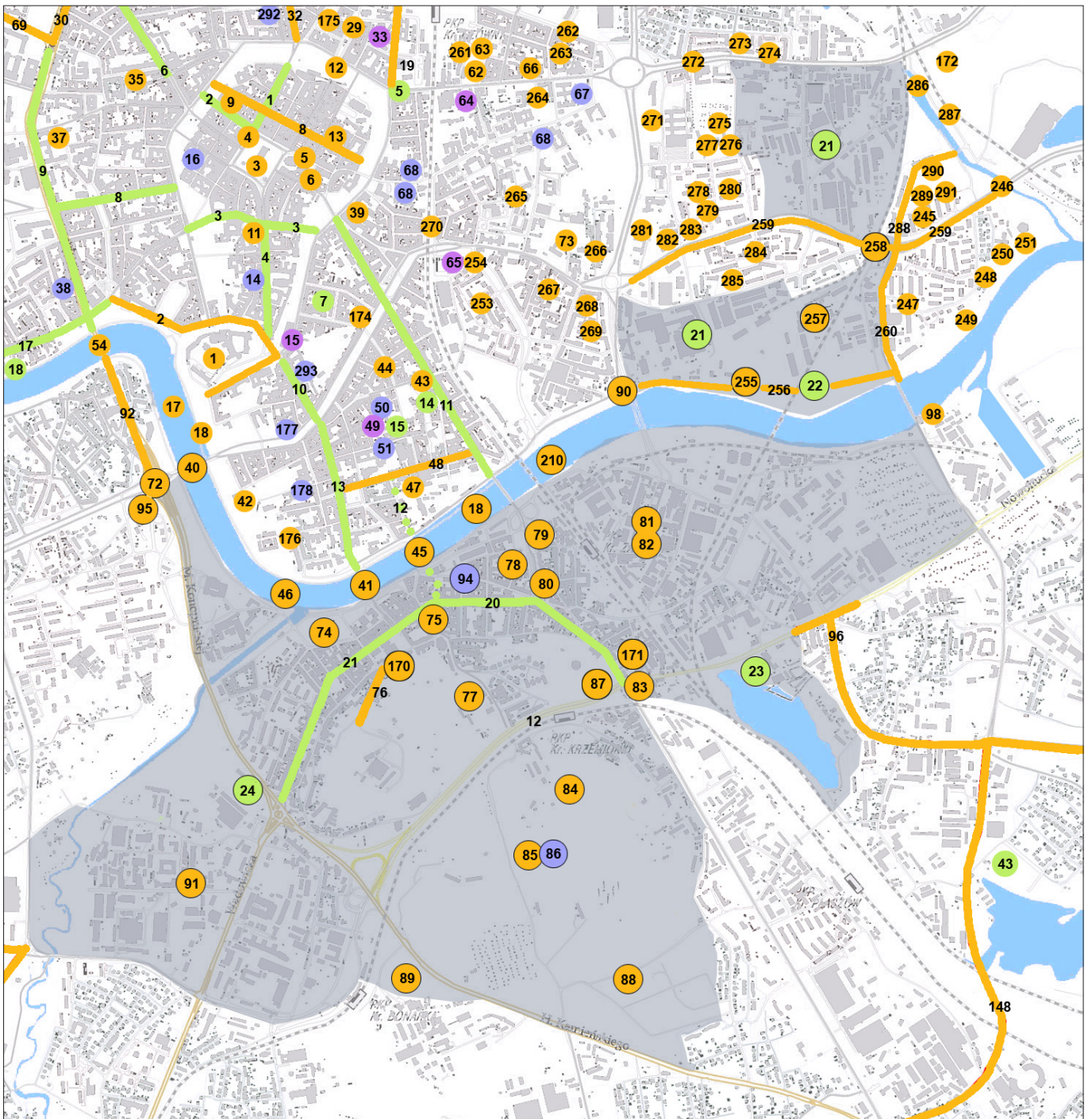
## Projekty

W kwietniu 2007 roku Wydział Strategii i Rozwoju Miasta rozpoczął akcję naboru projektów, które wpisywałyby się w działania rewitalizacji w Krakowie. Celem tej akcji było zbadanie zapotrzebowania i aktywności inwestycyjnej potencjalnych beneficjentów – jednostek miejskich, instytucji publicznych, organizacji pozarządowych, spółek itd. Do końca maja 2008 roku do Wydziału Strategii wpłynęły 233 projekty. Stan ich przygotowania był bardzo zróżnicowany (od ogólnie sformułowanych pomysłów do projektów z przygotowaną dokumentacją projektową i kosztorysami), w związku z czym zaniechano przeprowadzenia na tym etapie weryfikacji każdego z nich pod kątem kwalifikalności do współfinansowania ze środków unijnych. Wszystkie projekty zamieszczone zostały w niniejszej wersji Programu, co nie oznacza ich automatycznej akceptacji do realizacji w ramach Programu i nie świadczy o ich kwalifikalności, lecz służy zobrazowaniu zamierzeń różnych podmiotów w dziedzinie rewitalizacji na terenie całego miasta. Weryfikację merytoryczną przeprowadzono tylko dla projektów, które są częściami projektów flagowych.

Dla każdego zespołu stworzono listę uwzględniającą następujące projekty:

- projekty, których realizację przewidziano w budżecie Miasta Krakowa na rok 2007 (12 projektów)
- projekty, których realizację przewidziano w WPI Miasta Krakowa na lata 2007-2016 (4 projekty)
- projekty, które zostały złożone w Wydziale Strategii i Rozwoju Krakowa w fazie opracowywania Programu (30 projektów)
- projekty proponowane przez autorów niniejszego Programu (7 projektów)

Wszystkie projekty zostały przedstawione na planach przedmiotowych zespołów. Szczegółowy opis projektów znajduje się w załączniku nr 2 do Programu.



- Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007, w WPI 2007-2016 oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa
- Projekty zgłoszone przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe
- Projekty zgłoszone przez spółki z o. o.
- Propozycje autorów Programu



**Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007 (■),  
w WPI 2007-2016 (■) oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa (■)**

18	Zagospodarowanie Bulwarów Wisły	■
40	Modernizacja mostu Grunwaldzkiego	■
41	Iluminacja Mostu Józefa Piłsudskiego	■
45	Budowa kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę „Kazimierz-Podgórze”	■
46	Budowa kładki pieszo-rowerowej przez Wisłę „Kazimierz-Ludwinów”	■
72	Modernizacja Ronda Grunwaldzkiego	■
74	Rewitalizacja skwerów miejskich – Planty Nowackiego (V-1.15)	■
75	Przebudowa Rynku Podgórskiego (III-3.47)	■ ■
76	Zagospodarowanie Krzemionek w rejonie ulic Krzemionki, Zamoyskiego i Redemptorystów (V-1.9)	■ ■
77	Rewaloryzacja Parku Bednarskiego (V-1.18)	■ ■
78	Remont siedziby Muzeum Historycznego „Apteka pod Orłem”	■
79	Utworzenie Muzeum Podgórze w dawnym Składzie Solnym	■
80	Rewitalizacja skwerów miejskich – przy ul. Na Zjeździe i Lwowskiej (V-1.15)	■
81	Utworzenie Muzeum Sztuki Współczesnej (S-8.10)	■ ■ ■
82	E-Kraków – Krakowskie Centrum Nowych Technologii (S-8.8)	■ ■ ■
83	Budowa terminala autobusowego ul. Wielicka – ul. Powstańców Śląskich (S-2.3)	■ ■
84	Uporządkowanie i zagospodarowanie otoczenia Kopca Krakusa	■
85	Zagospodarowanie nieczynnego kamieniołomu byłej spółki LIBAN	■
87	Odnowa Starego Cmentarza Podgórskiego	■
88	Zagospodarowanie terenów po dawnym obozie Płaszów (V-1.8)	■
89	Zagospodarowanie i uporządkowanie Parku Bonarka (ul. Puskarska / ul. Kamieńskiego)	■
90	Budowa połączenia drogowego ul. Podgórskiej z Mostem Kotlarskim (III-3.17)	■
91	Modernizacja zespołu obiektów JRG nr 2 przy ul. Rzemieśniczej	■
92	Przebudowa ul. Konopnickiej (III-3.1)	■ ■
170	Modernizacja budynków Komendy Wojewódzkiej Policji przy ul. Zamoyskiego 20-22	■
171	Adaptacja budynku przy ul. Limanowskiego 51 na siedzibę Straży Miejskiej	■
210	Turystyczny szlak żeglugi śródlądowej na rzece Wiśle w Krakowie i okolicach	■
255	Utworzenie Parku Miejskiego na terenie obecnej Jednostki Wojskowej pomiędzy ul. Wandy, ul. Miedzianą i bulwarami wiślanymi	■
256	Przedłużenie ul. Podgórskiej do ul. Ofiar Dąbia	■
257	Remont budynku mieszkalnego przy ul. Skrzatów 3	■
258	Modernizacja wiaduktu kolejowego przy Al. Pokoju	■
259	Modernizacja Al. Pokoju z budową ścieżki rowerowej po stronie parzystej	■
260	Modernizacja ul. Ofiar Dąbia	■

Projekty dla całego zespołu II

57	Centrum Obsługi Mieszkańca, Przedsiębiorcy i Inwestora (S-8.7)	■ ■ ■
93	Ucieplnienie w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą	■

Projekty w sąsiedztwie zespołu II, posiadające wpływ na jego rozwój

95	Budowa Centrum Kongresowego (S-0.2)	■ ■ ■
96	Budowa ul. Kuklińskiego	■ ■ ■
97	Budowa przedłużenia ul. Meissnera, etap I i II	■ ■ ■
98	Przebudowa wałów przeciwpowodziowych Wisły (st. Dąbie – st. Przewóz)	■
172	Modernizacja budynków, sprzętu technicznego i infrastruktury Komendy Wojewódzkiej Policji, ul. Mogilska 109	■
245	Modernizacja budynku i zagospodarowanie terenu Gimnazjum nr 7 przy ul. Jachowicza 5	■
246	Remont i modernizacja nawierzchni i konstrukcji mostu na rzece Białusze	■
247	Wyremontowanie i wyposażenie placu zabaw przy ul. Bajecznej	■
248	Modernizacja budynku i zagospodarowanie terenu Przedszkola nr 79 przy ul. Widok 23	■



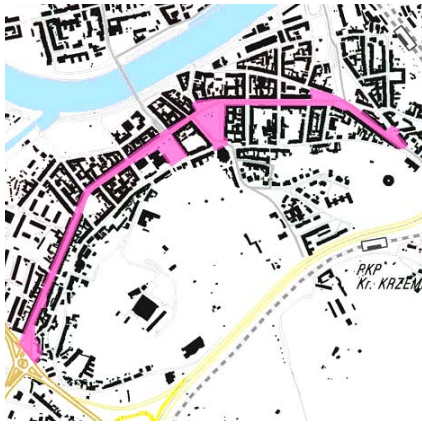
249	Modernizacja budynku oraz zagospodarowanie terenu Niepublicznej Przychodni Zakładu Opieki Zdrowotnej przy ul. Widok 3 I	
250	Modernizacja budynku i zagospodarowanie terenu SP nr 18 przy ul. Półkole I I	
251	Wyposażenie placu zabaw przy Parku Dąbie	
271	Rewitalizacja skweru pomiędzy al. Powstania Warszawskiego a ul. Przy Rondzie	
272	Rewitalizacja obszaru z zabudową mieszkaniową wzdłuż ul. Mogilskiej	
273	Remont i modernizacja budynku Młodzieżowego Domu Kultury przy ul. Grunwaldzkiej 5	
274	Remont i modernizacja tarasu i schodów prowadzących do Dziennego Ośrodka Socjoterapii „Na Mogilskiej”, ul. Mogilska 58	
275	Modernizacja budynku oraz zagospodarowanie terenu Szkoły Podstawowej nr 38 im. Bractwa Kurkowego przy ul. F. Nullo 23	
276	Modernizacja budynku i zagospodarowanie terenu XIII Liceum Ogólnokształcącego, ul. Sądowa 4	
277	XIII Liceum Ogólnokształcące, ul. Sądowa 4: Modernizacja boisk szkolnych i otoczenia	
278	Rozbudowa i nadbudowa zespołu budynków przy ul. Kordylewskiego 14 na potrzeby utworzenia domu Całodziennej Opieki dla Osób Starszych i Samotnych	
279	Modernizacja budynku i zagospodarowanie terenu Przedszkola „Pod Gwiazdkami” przy ul. Szafera 2	
280	Rewitalizacja kwartału z zabudową mieszkaniową ograniczonego ulicami: Al. Pokoju, Al. Powstania Warszawskiego, ul. Mogilska, ul. F. Nullo	
281	Budowa boiska wielofunkcyjnego na terenie Krakowskiego Szkolnego Ośrodka Sportowego przy ul. Powst. Warszawskiego 6	
282	Modernizacja budynku oraz zagospodarowanie terenu Przychodni Lekarskiej, Al. Pokoju 4	
283	Modernizacja budynków i zagospodarowanie terenu Przychodni Lekarskich, Al. Pokoju 2 i 2a	
284	Rewitalizacja kwartału z zabudową mieszkaniową ograniczonego ulicami: Al. Pokoju, ul. Rogozińskiego, ul. Grzegórzecka, ul. Fabryczna	
285	Remont chodnika i budowa oświetlenia wokół Kościoła św. Kazimierza przy ul. Bobrowskiego	
286	Zagospodarowanie brzegów rzeki Białuchy	
287	Budowa chodnika przy ul. Kosynierów	
288	Remont i modernizacja nawierzchni ul. Zwycięstwa	
289	Modernizacja budynku i zagospodarowanie terenu przy Przedszkolu nr 124, ul. Zwycięstwa 22	
290	Modernizacja i wyposażenie placu zabaw przy ul. Zwycięstwa	
291	Modernizacja budynku i zagospodarowanie terenu przy Żłobku Samorządowym nr 19, ul. Świtezianki 7	

### Projekty zgłoszone w kartach projektów przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe

- 86 Centrum Edukacji Ekologicznej: rewitalizacja obszaru kamieniołomu LIBAN, Prochowni i terenów przyległych
- 94 Małopolski Instytut Kultury: „Autoportret, Debaty” – cykl debat społecznych na temat zagospodarowania rewitalizowanych przestrzeni publicznych w Podgórzu

### Propozycje autorów programu

- 12 Wzmocnienie powiązań przestrzenno-funkcjonalnych między Podgórzem i Kazimierzem
- 19 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Kalwaryjskiej
- 20 Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej ulicy Limanowskiego
- 21 Grzegórzki i Łagiewniki: rewitalizacja terenów przemysłowych i poprzemysłowych
- 22 Rewitalizacja i zagospodarowanie terenów zielonych nad Wisłą
- 23 Rewitalizacja i zagospodarowanie terenów zielonych nad Stawem Płaszowskim
- 24 Rewitalizacja i zagospodarowanie terenów zielonych przy Zakładzie Przyrodoleczniczym



## Podobszar II-I

### Projekt flagowy: Przebudowa ulic Kalwaryjskiej i Limanowskiego oraz przylegających do nich placów

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje rewitalizację Rynku Podgórskiego, placu Niepodległości oraz ulic Kalwaryjskiej i Limanowskiego, włącznie z położoną przy nich zabudową.

Ulice Kalwaryjska i Limanowskiego tworzą główną oś barokowo-klasycystycznej struktury przestrzennej Starego Podgórza, posiadając jednocześnie ogromne znaczenie funkcjonalne jako główna oś komunikacyjna i miejsce lokalizacji licznych punktów handlowych i usługowych. Leżący u ich zbiegu Rynek Podgórski jest centralnym placem Starego Podgórza o cennych wartościach historycznych i walorach przestrzennych, które jednak nie są należycie wyeksponowane ze względu na obecny wystrój placu. Zarówno budynki przy ulicach Kalwaryjskiej i Limanowskiego, jak również przy Rynku Podgórskim i placu Niepodległości są zaniedbane, zachodzi więc pilna potrzeba ich rewitalizacji i modernizacji. Przestrzeń publiczna i infrastruktura techniczna ulic wykazuje znamiona znacznej degradacji.

W ramach naboru wniosków przeprowadzonego przez Urząd Miasta Krakowa w fazie przygotowywania Miejskiego Programu Rewitalizacji, zgłoszono następujące projekty dotyczące tego obszaru:

Projekt I Gmina Miejska Kraków: Przebudowa Rynku Podgórskiego. Projekt przewidziany do realizacji również w budżecie miasta 2007 (III-3.47): efekt w 2007 r.: opracowane koncepcje i zgłoszone wnioski o wydanie decyzji ULICP.

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Uporządkowanie i nowa organizacja przestrzeni publicznej pod względem funkcjonalnym
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Eliminacja konfliktów natury funkcjonalnej
- Nowy wystrój przestrzeni publicznej, wyeksponowanie ważnych elementów przestrzennych

##### Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Zachowanie i rewitalizacja historycznych struktur funkcjonalno-przestrzennych
- Rewitalizacja i modernizacja obiektów o walorach historycznych i architektoniczno-przestrzennych
- Rewitalizacja i modernizacja lokali handlowych
- Adaptacja funkcjonalno-przestrzenna wewnątrz kwartałów

##### Gospodarka

- Wspieranie struktur handlu detalicznego
- Wspieranie infrastruktury turystycznej i potencjału kulturowego
- Wspieranie sektora usług
- Utrzymanie / tworzenie miejsc pracy w sektorze handlu detalicznego i usług poprzez wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw

## System komunikacji

- Zmniejszenie obciążeń komunikacyjnych w ul. Kalwaryjskiej i Limanowskiego
- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego
- Odnowa infrastruktury komunikacji publicznej
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych i rozbudowa parkingów w miejscach, w których jest to zasadne pod względem funkcjonalno-przestrzennym

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Przebudowa ulic w celu zmniejszenia intensywności ruchu z uwzględnieniem potrzeb rowerzystów i pieszych (rozwiązanie konfliktu między ruchem tramwajowym, samochodowym i pieszym)
- Uporządkowanie kwestii miejsc parkingowych wzdłuż ulicy Kalwaryjskiej i Limanowskiego
- Rewitalizacja zabudowy wzdłuż ulic Kalwaryjskiej i Limanowskiego oraz konieczne w tym aspekcie wyjaśnienie struktur własnościowych
- Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego dzięki poprawie wystroju przestrzeni publicznej przed sklepami i odpowiedniej modernizacji substancji budowlanej
- Odnowienie torowisk tramwajowych i przystanków
- Rewitalizacja przestrzeni publicznych o dużej wartości historycznej: Rynku Podgórskiego i placu Niepodległości

### 4. Oddziaływania

Rewitalizacja infrastruktury technicznej systemu komunikacji, a w szczególności modernizacja torowisk tramwajowych jako nieodzownego działania przy nowej organizacji przestrzeni publicznej, przyczyni się do znacznego wzmocnienia systemu komunikacji publicznej.

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność dla turystów i mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną warunki dla lokalizacji obiektów handlowych, usługowych i kulturalnych. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki zredukowaniu ruchu kołowego i funkcjonalno-przestrzennej adaptacji stref komunikacyjnych do potrzeb ruchu pieszego i rowerowego stworzone zostaną dogodne warunki dla intensywnego promowania ekologicznych środków komunikacji i wzrośnie atrakcyjność ulic i placów.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli zlokalizowanych tu nieruchomości oraz impuls dla kolejnych inwestycji. Profesjonalna realizacja projektu wywoła u lokalnej społeczności pozytywne nastawienie do kwestii rewitalizacji i stworzy sprzyjającą atmosferę dla jej dalszego wdrażania.

Staranna i zgodna z wymogami konserwatorskimi modernizacja substancji budowlanej przyczyni się do zachowania budynków o znacznej wartości historyczno-kulturowej i do podtrzymania historycznego oblicza miasta oraz poprawy wizerunku całej dzielnicy.



## Podobszar II-I

### Projekt flagowy: Rewaloryzacja Parku Bednarskiego

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Park Bednarskiego, założony pod koniec XIX wieku na terenach dawnych kamieniołomów, jest nie tylko wartościowym historycznym świadectwem sztuki ogrodowej, ale także miejscem wypoczynku i spędzania wolnego czasu dla mieszkańców, celem turystycznym i cennym ze względów ekologicznych terenem zielonym. Park Bednarskiego należy do najstarszych i najpiękniejszych parków Krakowa.

Projekt obejmuje rewaloryzację Parku Bednarskiego skupiającą się na odnowie dróg pieszych, poprawie oświetlenia, urządzeniu miejsc wypoczynkowych oraz rewitalizacji historycznych obiektów wystroju parkowego i wyposażenia przestrzeni publicznej w elementy małej architektury.

W ramach naboru wniosków przeprowadzonego przez Urząd Miasta Krakowa w fazie przygotowywania Miejskiego Programu Rewitalizacji, zgłoszono następujący projekt dotyczący tego obszaru:

Projekt I Rewaloryzacja Parku Bednarskiego. Projekt przewidziany jest do realizacji w budżecie Miasta na rok 2007 (V-I.18). Efekt w 2007 r.: opracowany projekt budowlany i wykonawczy

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Zachowanie i rewaloryzacja terenów cennych pod względem historycznym i funkcjonalnym
- Uporządkowanie i rewaloryzacja przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury funkcjonalno-przestrzennej
- Podniesienie atrakcyjności wystroju przestrzeni publicznych
- Wyposażenie w elementy oświetlenia i małej architektury

##### Środowisko

- Rewaloryzacja terenów cennych przyrodniczo i ekologicznie
- Zachowanie cennych obiektów przyrody

##### Infrastruktura socjalna i sieci społeczne

- Tworzenie miejsc spotkań, rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców
- Odnowa obiektów infrastruktury socjalnej

##### Gospodarka

- Wykorzystanie potencjału miejsca atrakcyjnego dla turystów

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, stowarzyszeniami i ekspertami
- Rewitalizacja przestrzeni publicznej i wprowadzenie elementów oświetlenia
- Rewitalizacja zieleni parkowej i elementów architektonicznych w celu zachowania dziedzictwa kulturowo-historycznego
- Rewaloryzacja infrastruktury komunikacyjnej parku z uwzględnieniem wymogów ekologicznych
- Opracowanie i funkcjonalno-przestrzenna organizacja szlaku turystycznego wiodącego od Starego Miasta przez Kazimierz, Stare Podgórze i Park Bednarskiego na tereny byłego obozu koncentracyjnego „Płaszów”
- Lepsze połączenie ze Starym Podgórzem i Krzemionkami dzięki rewitalizacji i uzupełnieniu systemu dróg dla pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych
- Odnowienie obiektów sportowo-rekreacyjnych w parku w celu poprawy infrastruktury socjalnej

### 4. Oddziaływania

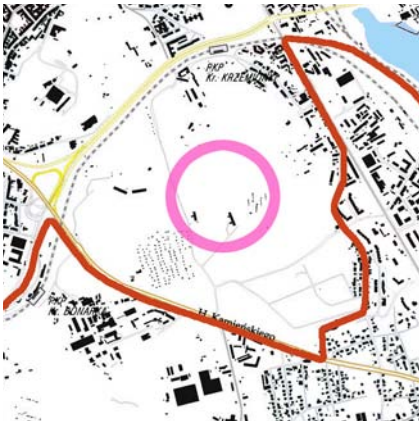
Rewitalizacja systemu dróg dla pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych trwale poprawi układ wewnętrznej komunikacji, a tym samym podniesie atrakcyjność Parku Bednarskiego i sąsiadujących z nim terenów.

Dzięki wyposażeniu w elementy oświetlenia i małej architektury wzrośnie poczucie bezpieczeństwa.

Lepsza dostępność komunikacyjna miejsc o dużych walorach kulturowych oraz opracowanie szlaku turystycznego wiodącego ze Starego Miasta przez Kazimierz, Stare Podgórze i Park Bednarskiego do Krzemionek i byłego obozu koncentracyjnego „Płaszów” przyczyni się do poprawy infrastruktury turystycznej.

Staranna i zgodna z wymogami konserwatorskimi rewaloryzacja parku przyczyni się do zachowania obiektów o znacznej wartości historyczno-kulturowej oraz poprawy wizerunku całej dzielnicy.

Rewitalizacja terenów parkowych przyczyni się do poprawy lokalnego mikroklimatu, a tym samym do zredukowania obciążeń środowiskowych.



## Podobszar II-2

### Projekt flagowy: Rewitalizacja, rekultywacja i zagospodarowanie terenu Krzemionek

#### I. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Teren Krzemionek jest miejscem o szczególnym znaczeniu nie tylko dla Podgórza, ale też w skali całego miasta – zarówno ze względu na wartości przyrodnicze, jak również historyczne i kulturowe. Cały obszar wykazuje poważne objawy degradacji.

Projekt rewitalizacji Krzemionek polega na znalezieniu dla tego obszaru właściwych form zagospodarowania, które zachowają i wyeksponują wartości tego miejsca. Istotne będzie przede wszystkim znalezienie wyważonego stosunku między celami rekreacyjno-turystycznymi, ochroną wyjątkowych wartości ekologicznych i upamiętnieniem miejsc związanych z tragicznymi losami społeczności w czasie wojny.

Ze względu na złożoność problematyki konieczne będzie zaangażowanie różnych środowisk i specjalistów, tak aby poszczególne aspekty znalazły odpowiedni wyraz w koncepcji zagospodarowania. Ponadto należy rozważyć wzmocnienie połączeń przestrzennych ze Starym Podgórzem.

W ramach naboru wniosków zgłoszono następujące projekty dotyczące tego obszaru:

- Projekt I Gmina Miejska Krakowa: Otoczenie Kopca Krakusa – uporządkowanie terenu.
- Projekt II Gmina Miejska Krakowa: Zagospodarowanie nieczynnego Kamieniołomu byłej spółki LIBAN: tworzenie przestrzeni publicznej o wysokich walorach przyrodniczych
- Projekt III Centrum Edukacji Kulturowej i Ekologicznej: Rewitalizacja obszaru kamieniołomu Liban, Prochowni nr 3 oraz terenów przyległych. Rekultywacja i zagospodarowanie terenów przemysłowych, uporządkowanie zieleni istniejącej, urządzenie zaplecza dla edukacji ekologicznej i kulturowej, urządzenie terenów i obiektów rekreacyjno-sportowych.
- Projekt IV Zarząd Cmentarzy Komunalnych: Odnowa Starego Cmentarza Podgórskiego.

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Zachowanie i rewaloryzacja terenów cennych pod względem historycznym, kulturowym, krajobrazowym i przyrodniczym
- Uporządkowanie i rewaloryzacja przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury funkcjonalno-przestrzennej

##### Ekologia

- Ochrona obszarów o dużym znaczeniu ekologicznym i krajobrazowym
- Rewitalizacja terenów zielonych
- Usunięcie śmieci

##### Substancja budowlana

- Zachowanie i rewaloryzacja obiektów o wartościach historycznych i kulturowych

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie kompleksowej koncepcji zagospodarowania obszaru Krzemionek, znalezienie wyważonego stosunku między celami rekreacyjno-turystycznymi, ochroną wyjątkowych wartości ekologicznych i upamiętnieniem miejsc ważnych historycznie i kulturowo.
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, stowarzyszeniami i ekspertami i aktywne włączenie ich do procesu koncepcyjnego
- Rewaloryzacja terenów zielonych z uwzględnieniem wymogów ekologicznych
- Podjęcie decyzji dotyczącej realizacji konkursu na zagospodarowanie terenów dawnego obozu „Płaszów”
- Rewitalizacja Starego Cmentarza Podgórskiego
- Uporządkowanie otoczenia Kopca Krakusa i poprawa dostępności zgodnie z wymogami konserwatorskimi
- Rewitalizacja przestrzeni publicznej i wprowadzenie elementów oświetlenia i małej architektury
- Trwałe usunięcie odpadów i śmieci
- Opracowanie i funkcjonalno-przestrzenna organizacja szlaku turystycznego wiodącego od Starego Miasta przez Kazimierz i Podgórze do byłego obozu koncentracyjnego Płaszów”
- Lepsze połączenie komunikacyjne z sąsiadującymi dzielnicami miasta i ze Starym Miastem dzięki optymalizacji systemu komunikacji miejskiej oraz rewitalizacji i uzupełnieniu systemu dróg dla pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych

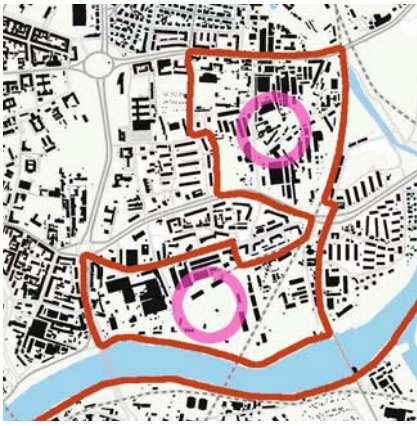
### 4. Oddziaływania

Poprawa połączeń komunikacyjnych i przestrzennych z sąsiadującymi dzielnicami miasta poprawi dostępność Krzemionek, a tym samym podniesie ich atrakcyjność jako celu turystycznego w skali miasta.

Staranna i zgodna z wymogami konserwatorskimi rewaloryzacja przyczyni się do zachowania obiektów o znacznej wartości historyczno-kulturowej i tym samym do poprawy wizerunku całej dzielnicy.

Zabezpieczenie, rewaloryzacja i wyeksponowanie miejsc o niematerialnych wartościach kulturowych z należyтым szacunkiem przyczyni się do wzmocnienia świadomości historycznej mieszkańców i odwiedzających.

Renaturacja, uporządkowanie i zabezpieczenie terenów zieleni naturalnej przyczyni się do poprawy lokalnego mikroklimatu, a tym samym do zredukowania obciążeń środowiskowych w Krakowie.



## Podobszar II-4

### Projekt flagowy: Rewitalizacja terenów przemysłowych i poprzemysłowych w dzielnicy Grzegórzki

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Tereny przemysłowe i poprzemysłowe w Grzegórzkach są ekstensywnie użytkowane i znacznie zdegradowane, zarówno pod względem infrastruktury technicznej, systemu komunikacyjnego, przestrzeni publicznych jak też zabudowy. Sposób ich zagospodarowania nie wykorzystuje potencjału wynikającego z położenia blisko centrum miasta.

Celem projektu jest aktywizacja procesów inwestycyjnych. Z tego względu konieczne jest przestrzenno-funkcjonalne uporządkowanie terenów i stworzenie warunków do dalszego rozwoju w sposób odpowiadający ich położeniu w strukturze miasta i potencjałowi miejsca.

Należy przy tym rozróżnić sposób podejścia na terenach w północnej części Grzegórzek, a na terenach leżących nad Wisłą. O ile w pierwszym obszarze celem byłoby usunięcie uciążliwych zakładów i uzupełnienie istniejących o inwestycje z pożądanymi branżami, o tyle tereny nad Wisłą muszą zostać potraktowane z większą uwagą ze względu na ich prestiżowe położenie i oddziaływanie zewnętrzne. Tutaj należałoby się skupić na pozyskiwaniu inwestycji z sektora administracji, usług i zaawansowanych technologii. Inwestorzy z tych dziedzin poszukują prestiżowych lokalizacji możliwie blisko centrum miasta, a przedmiotowy obszar zarówno ze względu na walory otoczenia jak i położenie w pełni odpowiadałby ich oczekiwaniom. Nieodzownym warunkiem jest zainicjowanie procesu przyszłego otwarcia się terenu ku Wiśle i odpowiedniego zagospodarowania nabrzeży w celu stworzenia wartościowych terenów otwartych.

Reorganizacja przestrzenno-funkcjonalna przedmiotowych obszarów zakłada zapewnienie stosownych terenów, na które mogłyby zostać przeniesione uciążliwe zakłady produkcyjne.

#### 2. Cele projektu

##### Gospodarka

- Stworzenie dogodnych warunków dla lokalizacji funkcji administracyjnych i branż z sektora zaawansowanych technologii
- Poprawa konkurencyjności Krakowa jako lokalizacji ww. funkcji
- Tworzenie nowych i utrzymanie istniejących miejsc pracy

##### Przestrzeń publiczna

- Tereny nad Wisłą: przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne z terenów przemysłowych i poprzemysłowych na dzielnicę administracyjno-usługową
- Uporządkowanie i nowa organizacja przestrzeni publicznej pod względem funkcjonalno-przestrzennym
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Zagospodarowanie Bulwarów Wisły
- Wyeksponowanie obiektów fortecznych



## System komunikacji

- Odnowa infrastruktury drogowej
- Poprawa dostępności środkami komunikacji publicznej
- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych i rozbudowa parkingów w miejscach, w których jest to zasadne pod względem funkcjonalno-przestrzennym

## Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Rewitalizacja i modernizacja obiektów o walorach historycznych i architektoniczno-przestrzennych
- Budowa nowych obiektów

### **3. Działania planowane w ramach projektu**

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z właścicielami, przedsiębiorcami i mieszkańcami
- Rewitalizacja wartościowej zabudowy oraz konieczne w tym aspekcie wyjaśnienie struktur własnościowych
- Lokalizacja pożądanых branż
- Poprawa dostępności środkami komunikacji publicznej
- Modernizacja infrastruktury drogowej
- Reorganizacja funkcjonalno-przestrzenna obszaru i uporządkowanie problematycznych struktur urbanistycznych oraz wyznaczenie zastępczych terenów i przeniesienie na nie uciążliwych zakładów przemysłowych hamujących dalszy rozwój obszaru
- Stworzenie nowoczesnej infrastruktury dla obiektów usługowych i branż z sektora zaawansowanych technologii

### **4. Oddziaływania**

Rewitalizacja infrastruktury drogowej i technicznej oraz bardziej optymalne przyłączenie przedmiotowych terenów do systemu komunikacji miejskiej przyczyni się do lepszej dostępności komunikacyjnej całego obszaru.

Poprzez reorganizację funkcjonalno-przestrzenną obszarów nad Wisłą i lokalizację obiektów administracyjnych i branż z sektora zaawansowanych technologii zostaną wprowadzone funkcje użytkowe adekwatne do położenia i walorów miejsca.

Zagospodarowanie nabrzeży rzeki i stworzenie powiązań przestrzennych będzie wspierać proces otwarcia się miasta ku Wiśle.

Stworzenie warunków dla lokalizacji prestiżowych funkcji wzmocni ofertę Krakowa i zarazem jego konkurencyjność wobec innych miast. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej zwiększy jej atrakcyjność i będzie stanowić pozytywny sygnał dla potencjalnych inwestorów.



## Podobszar II-5

### Projekt flagowy: Rewitalizacja terenów zielonych przy Zakładzie Przyrodolecznym w okolicy Matecznego

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Tereny te z uwagi na występowanie cennych złóż wód mineralnych są miejscem o długoletnich tradycjach uzdrowiskowych. Zanieczyszczenie środowiska wynikające z położenia między ulicą intensywnego ruchu i terenami przemysłowymi stanowi poważne zagrożenie dla tego obszaru.

Aby złagodzić negatywne wpływy środowiskowe należałoby powiększyć park przy Zakładzie Przyrodolecznym o tereny obecnych zakładów przemysłowych przy ul. Rydlówka i rozważyć również przyłączenie malowniczej doliny rzeki Wilgi. W celu osłony terenu przed emisjami ruchu kołowego konieczne byłoby wprowadzenie pasa zieleni ochronnej przy ul. Konopnickiej i ul. Wadowickiej.

Warunkiem realizacji projektu jest możliwość przeniesienia zakładów przemysłowych na inne obszary.

#### 2. Cele projektu

Przestrzeń publiczna

- Podniesienie jakości wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie deficytów funkcjonalno-przestrzennych
- Poprawa połączeń przestrzennych z sąsiadującymi obszarami

Gospodarka

- Wspieranie placówek oferujących usługi medyczne
- Utrzymanie/tworzenie miejsc pracy
- Wspieranie infrastruktury turystycznej

Ekologia

- Ochrona złóż wód mineralnych
- Ochrona obszarów o dużym znaczeniu ekologicznym
- Rewitalizacja parków i terenów zielonych

System komunikacji

- Poprawa dostępności środkami komunikacji publicznej
- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego

#### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji we współpracy z właścicielami
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Przeniesienie zakładów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie
- Zagospodarowanie terenów zielonych i parkowych według wymogów ekologicznych
- Ochrona złóż wód mineralnych
- Poprawa powiązań ze Starym Podgórzem dzięki uzupełnieniu systemu dróg pieszych i rowerowych

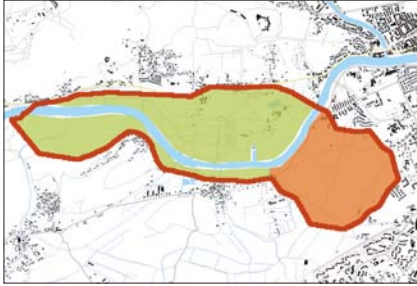
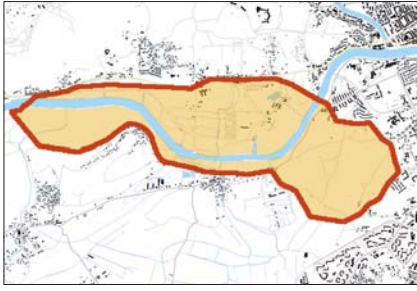
#### **4. Oddziaływania**

Zagospodarowanie i renaturacja terenów zielonych przyczyni się do ochrony obszarów o ogromnym znaczeniu i wartościach ekologicznych i historycznych oraz zabezpieczenia cennych złóż wód mineralnych. Dzięki temu poprawi się lokalny mikroklimat i zostaną złagodzone skutki negatywnych wpływów środowiskowych.

Realizacja działań przyczyni się do poprawy wizerunku Zakładu Przyrodoleczniczego, a tym samym do wzrostu zainteresowania oferowanymi usługami, dzięki czemu powstaną nowe miejsca pracy.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej wokół uzdrowiska będzie stanowić pozytywny sygnał i impuls dla inwestycji w sąsiednich obszarach.

Modernizacja systemu ścieżek dla pieszych i rowerzystów trwale poprawi dostępność komunikacyjną parku, a tym samym podniesie atrakcyjność uzdrowiska.



- podobszar III-1: Księcia Józefa
- podobszar III-2: Zakrzówek

## Zespół III

Zespół III leży na południowo-zachód od centrum miasta, na granicy dzielnic VII i VIII, i obejmuje obszary po obu stronach Wisły: po lewej stronie tereny między ul. Księcia Józefa a Wisłą (jednostki urbanistyczne Przegorzały Południe i Przegorzały Wschód), a po prawej stronie tereny dawnej wsi Zakrzówek (jednostki urbanistyczne Dębniki Zachód i Zakrzówek).

Całość zespołu III leży w strefie ochrony sylwetki miasta oraz w strefie ochrony i kształtowania krajobrazu wyznaczonych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*.

Zespół ten podzielono na dwa podobszary o różnych funkcjach użytkowych.

### Podobszar III-1: ul. Księcia Józefa – nabrzeża Wisły

Znaczną część wzdłuż nabrzeża Wisły zajmują nieużytki i dziko porośnięte tereny zielone. Na północny-wschód od ul. Polnych Kwiatów i ul. Księcia Józefa znajduje się kilka niewielkich zakładów przemysłowych i zaniedbanych baraków. Większą część podobszaru stanowią prywatne ogródki działkowe. Potencjał tego cennego przyrodniczo i krajobrazowo podobszaru nie jest dostatecznie wykorzystywany.



z lewej: ulica Księcia Józefa  
z prawej: ogródki działkowe



Tereny nad zbiornikiem wodnym

### Podobszar III-2: Dębniki Zachód / Zakrzówek

Podobszar ten rozciąga się od południowego brzegu Wisły do ul. św. Jacka na północnym wschodzie i osiedla Pychowice na zachodzie. Bezpośrednio nad Wisłą zaczynają się niezagospodarowane tereny zielone i nieużytki. W zachodniej części zlokalizowane są tereny jednostki wojskowej, a znajdujące się tam budynki i baraki są w zdegradowanym stanie. Na terenie tym należy spodziewać się kontaminacji gruntu.

W południowo-wschodniej części podobszaru, w miejscu dawnego kamieniołomu, utworzył się zbiornik wodny, który ze względu na walory krajobrazowe i rekreacyjne wykorzystywany jest przez mieszkańców Krakowa jako nieformalne kąpielisko i miejsce wypoczynku. Istotnym problemem jest fakt, iż teren zalewu nie jest zagospodarowany ani dostosowany do użytku publicznego. Brakuje właściwego zabezpieczenia przed wypadkami, a także odpowiedniej infrastruktury – strzeżonej plaży, infrastruktury sanitarnej i usługowej.

W ramach akcji naboru projektów do MPR zgłoszono zaledwie trzy projekty dotyczące również przedmiotowego zespołu: nr 18 „Zagospodarowanie Bulwarów Wiślanych”, nr 210 „Turystyczny szlak żeglugi śródlądowej na rzece Wiśle w Krakowie i okolicach” oraz nr 103 „Ucieplownienie”.

Cały zespół III objęty jest systemem parków rzecznych, wobec czego proponuje się wyłączenie go z obszarów rewitalizacji i opracowanie koncepcji przyszłego zagospodarowania i rozwoju w kontekście parków rzecznych.

## Zespół IV

Zespół ten obejmuje heterogeniczne pod względem funkcjonalnym i przestrzennym obszary, należące do różnych jednostek urbanistycznych: tereny po południowej i północnej stronie torów kolejowych od Al. 29 Listopada, przez rejon ulicy Prądnickiej i Wrocławskiej (jednostki urbanistyczne Krowodrza Południe, południowa część Krowodrzy Wschód i Krowodrzy Północ), osiedle Azory (Azory Wschód), północną część Bronowic Małych Wschód, zachodnie części jednostek urbanistycznych Krowodrza-Nowa Wieś i Nowa Wieś Południe oraz część jednostek urbanistycznych Małe Błonia i Czarna Wieś.

Dla rozwoju północnej części opisywanego zespołu istotnym wydarzeniem było przeprowadzenie tędy w latach 1844-1847 linii kolejowej Kraków-Mysłowice.

Ponadto w latach 50. XIX wieku powstał tu szereg umocnień Twierdzy Kraków: Fort Bronowice (zachowany w dobrym stanie), Bastion Kleparz (zachowany niemal w stanie pierwotnym), Fort Prądnik Biały (relikty), Fort Luneta Warszawska (zachowany w pierwotnym stanie), Fort Łobzów (zniwelowany w r. 1921, zachował się schron pogotowia) i Fort Cichy Kącik (relikty).<sup>1</sup>

Wprowadzony w połowie XIX wieku zakaz zabudowy w pasie terenu przylegającym do obwarowań i fortów – tzw. rewersy demolacyjne – zniesiony został dopiero w 1910 roku, co zahamowało na kilkadziesiąt lat zabudowę dużej części obszaru.

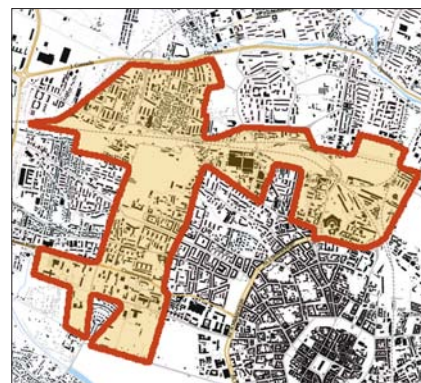
Krowodrzę włączono jako dzielnicę do Krakowa w 1910 roku. W 1913 roku wybudowano tutaj dworzec towarowy, co przyczyniło się do rozwoju przemysłowego tego rejonu.

Łobzów lokowany był na prawie niemieckim prawdopodobnie w 1337 roku. Przez kilka kolejnych stuleci znaczący wpływ na jego rozwój miało wzniesienie przez króla Kazimierza Wielkiego zamczku myśliwskiego, który – rozbudowywany był przez kolejnych władców – stał się rezydencją pałacową z ogrodem. Po zniszczeniach wojen szwedzkich pałac odbudowano, ale już coraz rzadziej wykorzystywany był jako rezydencja królewska. Obecnie budynek pałacu w Łobzowie należy do Politechniki Krakowskiej.

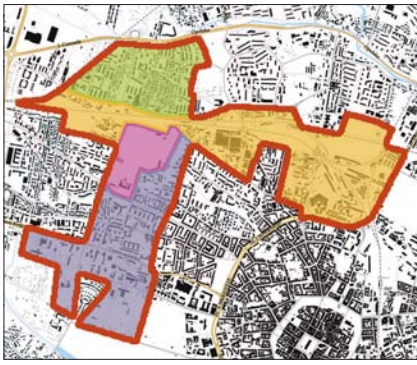
Na terenie Łobzowa zlokalizowana jest także jednostka wojskowa, z wartościowym architektonicznie historycznym zespołem zabudowy koszarowej oraz Stadion Wojskowy „KS Wawel”.

Rejon obecnego wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego „Azory”, położonego na północ od linii kolejowej, już w okresie międzywojennym był obszarem zabudowy mieszkaniowej. Powstawały tutaj – poczynając od 1932 roku – ulokowane wzdłuż ulic murowane domy jednorodzinne. W latach 1962-1977 wzniesiono na tym obszarze osiedle z wielkiej płyty, w skład którego wchodziły budynki pięcio- i jedenastokondygnacyjne. Osiedle zostało w późniejszych dekadach wyposażone w podstawowe obiekty infrastruktury społecznej i kulturalnej, jak: szkoły podstawowe, liceum, przedszkola, żłobek oraz kościół.

Południowa część zespołu to tereny Czarnej Wsi / Cichego Kącika. Czarna Wieś wzmiankowana była już w połowie XIV wieku jako własność królewska. Rejon ten słynął przez wieki ze wspaniałych ogrodów.



<sup>1</sup> www.fortykrakow.prv.pl, 06.2007



- podobszar IV-1: tereny wzdłuż torów kolejowych między fortem Bronowice a fortami Kleparz i Luneta Warszawska
- podobszar IV-2: Osiedle Azory
- podobszar IV-3: tereny jednostki wojskowej
- podobszar IV-4: Miasteczko Studenckie / Cichy Kącik

W roku 1673 Czarna Wieś włączona została do jurydyki Garbary. Przechodziły tędy umocnienia z czasów kościuszkowskich, a potem austriackich, na których w latach 80. XIX wieku poprowadzono linię kolejową. W okresie międzywojennym obszar ten był intensywnie zabudowywany – powstały monumentalne gmachy użyteczności publicznej, m.in. Akademii Górniczo-Hutniczej, Biblioteki Jagiellońskiej, Muzeum Narodowego. Zlokalizowany jest tutaj także stadion KS Cracovia, działającego od 1906 roku.<sup>2</sup>

W rejonie ul. Armii Krajowej powstały w ostatnich dziesięcioleciach liczne obiekty dydaktyczne, administracyjne oraz osiedle domów studenckich Akademii Górniczo-Hutniczej (AGH), a także tereny sportowe.

Zespół IV podzielono na pięć podobszarów:

- Podobszar IV-1: teren pokolejowy z zakładami handlowo-przemysłowymi i fortami, obejmujący tereny wzdłuż torów kolejowych między fortem Bronowice a fortami Kleparz i Luneta Warszawska
- Podobszar IV-2: Osiedle Azory
- Podobszar IV-3: tereny jednostki wojskowej
- Podobszar IV-4: Miasteczko Studenckie / Cichy Kącik

<sup>2</sup> www.krakow.pl, 06.2007

Jednostka urbanistyczna	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Udział w całości	Liczba mieszkańców	Udział w całości	Liczba mieszkańców na km <sup>2</sup>
Miasto Kraków	327 000 000	100 %	758 800	100 %	2320
Krowodrza Wschód ok. 9 %	104 054	0,04 %	-	-	-
Krowodrza Północ ok. 15 %	122 117	0,04 %	-	-	-
Warszawskie ok. 10 %	14 443	0,01 %	-	-	-
Krowodrza Południe ok. 90 %	1 160 910	0,36 %	-	-	-
Krowodrza Nowa Wieś ok. 40 %	581 408	0,18 %	-	-	-
Nowa Wieś Południe ok. 50 %	410 807	0,13 %	-	-	-
Czarna Wieś ok. 45 %	565 942	0,18 %	-	-	-
Małe Błonie ok. 30 %	30 409	0,01 %	-	-	-
Bronowice Małe Wsch. ok. 20 %	338 428	0,11 %	-	-	-
Azory Wschód ok. 90 % pow.	836 398	0,26 %	16 550	2,19 %	17 808
Azory Zachód ok. 25 % pow.	130 800	0,04 %	1587	0,21 %	3033
Zespół IV	4 295 716	1,32 %	-	-	-

## Podobszar IV-I: teren pokolejowy z zakładami handlowo-przemysłowymi i fortami

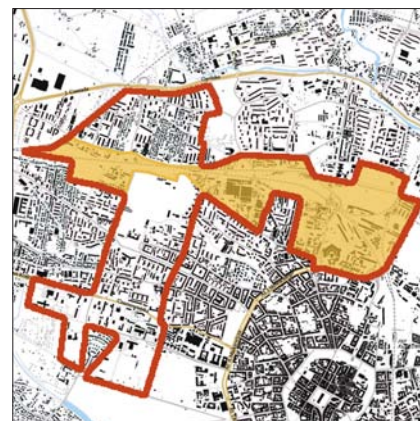
Pierwszy podobszar składa się z terenów biegnących przy torach kolejowych między fortem Bronowice a fortami Kleparz i Luneta Warszawska. Teren ten rozpatrywany jest przede wszystkim jako pokolejowy, ponieważ w większości był uprzednio użytkowany przez PKP.

Opisywany podobszar wykazuje generalnie duży stopień degradacji. Wiele obiektów jest w złym i bardzo złym stanie technicznym i charakteryzuje się niską wartością architektoniczną. Torowiska są przestarzałe. Znajdują się tutaj stare urządzenia infrastruktury kolejowej i nieużytkowane baraki, jak też zdegrastowane obiekty przemysłowe. Pas terenu przylegający do kolei tworzy w dużym stopniu dziko rosnąca zieleń, nieużytki i chaotyczna zabudowa.

We wschodniej części podobszaru część historycznych obiektów została odrestaurowana i jest użytkowana jako budynki biurowe. Fragment terenu zajmują małe pojedyncze obiekty przemysłowe, jak hurtownie, skupy złomu, magazyny, przedsiębiorstwa transportowe, przy których zlokalizowane są place dostawcze i parkingi.

Na terenie omawianego podobszaru zlokalizowane są trzy obiekty historycznych fortyfikacji: Fort Bronowice, Fort Kleparz i Luneta Warszawska. Zarówno forty, jak i otaczająca zieleń są częściowo zdegradowane. W Fortcie Kleparz zlokalizowano hurtownię i parking.

Analizowany podobszar jest poddany znacznej presji środowiskowej poprzez podwyższony poziom hałasu komunikacyjnego oraz zanieczyszczenia powietrza. Te zaniedbane rejony sprzyjają występowaniu zjawisk patogennych społecznie.

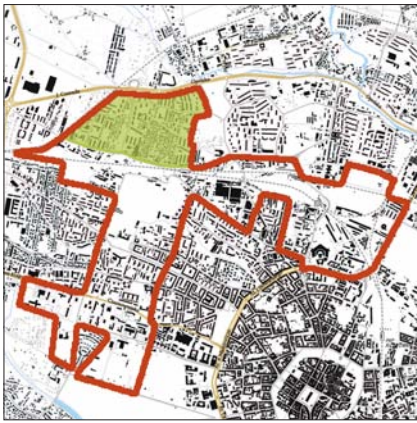


Fort Kleparz



Jedno z przedsiębiorstw zlokalizowanych w podobszarze

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- atrakcyjne położenie blisko centrum miasta</li> <li>- duży potencjał rozwojowy jako tereny rezerwowe dla wprowadzenia nowych funkcji</li> <li>- Forty Kleparz, Luneta Warszawska i Bronowice jako wartościowe obiekty historyczne</li> <li>- tereny zielone wokół fortów</li> <li>- planowane inwestycje z zakresu komunikacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- funkcjonalna i techniczna degradacja terenów wzdłuż linii kolejowej</li> <li>- ekstensywne użytkowanie terenów</li> <li>- kolizyjne rozwiązania systemu komunikacji</li> <li>- zdegradowana, zaniedbana zabudowa</li> <li>- niewystarczający dostęp do środków komunikacji publicznej</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska</li> <li>- miejsce kumulacji grup dotkniętych patologiami społecznymi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktywizacja gospodarcza, intensyfikacja zagospodarowania terenów, wprowadzenie nowych funkcji</li> <li>- poprawa dostępności komunikacyjnej terenu i jego powiązań z sąsiednimi obszarami</li> <li>- pozyskanie firm należących do sektora zaawansowanych technologii</li> <li>- stworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>- poprawa warunków życia mieszkańców okolicznych dzielnic</li> <li>- poprawa jakości środowiska</li> <li>- wyeksponowanie Fortów jako obiektów o randze historycznej, wprowadzenie funkcji turystyczno-usługowych i kulturalnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja infrastruktury i zabudowy</li> <li>- odpływ inwestorów, stagnacja gospodarcza, pogłębiająca się izolacja terenu</li> <li>- degradacja środowiska naturalnego</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji rozwojowych przy zagospodarowaniu terenu</li> <li>- utrata obiektów ważnych historycznie i kulturowo (forty)</li> </ul>



## Podobszar IV-2: Azory

Na północ od linii kolejowej, ograniczony od strony wschodniej parkiem Stanisława Wyspiańskiego, leży drugi podobszar: osiedle wielorodzinnej zabudowy blokowej Azory.

Jest to typowe osiedle z wielkiej płyty, o luźnej strukturze zabudowy, z licznymi terenami zieleni osiedlowej. Jedynie niewielki procent osiedla stanowią stosunkowo zadbane domy jednorodzinne. Zarówno osiedlowe centrum handlowo-usługowe, bloki mieszkalne (poza nielicznymi poddanymi już termomodernizacji), jak i okalające je tereny otwarte, znajdują się w złym stanie utrzymania. Brakuje placów zabaw dla dzieci, miejsc odpoczynku dla osób starszych oraz osiedlowych terenów sportowych. Wyposażenie w elementy małej architektury i oświetlenia zewnętrznego jest niskiej jakości technicznej i estetycznej.

W *Strategii Rozwoju Krakowa* osiedle Azory wytypowano do rehabilitacji. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* wyznaczono je jako jedno z osiedli dla których powinien zostać sporządzony projekt rehabilitacji.



Fragment zabudowy osiedla Azory



Centrum handlowo-usługowe



Fragment przestrzeni publicznej

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- dobry dostęp do środków komunikacji publicznej</li> <li>- lokalizacja osiedlowych punktów zaopatrzeniowo-usługowych</li> <li>- występowanie terenów zieleni osiedlowej i Parku im. St. Wyspiańskiego w sąsiedztwie</li> <li>- rezerwy terenowe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja i zaniedbania substancji budowlanej</li> <li>- postępująca degradacja przestrzeni publicznych i terenów zieleni osiedlowej</li> <li>- złe wyposażenie w infrastrukturę usługową</li> <li>- niski standard mieszkaniowy</li> <li>- brak placów zabaw dla dzieci i młodzieży, terenów sportowo-rekreacyjnych dla mieszkańców</li> <li>- występowanie patologii społecznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów, poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego</li> <li>- poprawa oferty usługowo-zaopatrzeniowej</li> <li>- stworzenie infrastruktury sportowo-wypoczynkowej i oferty spędzania wolnego czasu dla mieszkańców</li> <li>- humanizacja przestrzeni wewnątrzosiedlowych</li> <li>- poprawa jakości życia mieszkańców</li> <li>- zmniejszenie przestępczości</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> <li>- pozytywne efekty przemian również dla sąsiednich obszarów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja przestrzeni publicznych i wewnątrzosiedlowych</li> <li>- postępująca dekapitalizacja zabudowy</li> <li>- odpływ mieszkańców (przede wszystkim grup społecznych stabilnych gospodarczo)</li> <li>- wzrost patologii społecznych</li> <li>- degradacja środowiska naturalnego</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji rozwojowych przy zagospodarowaniu terenu</li> <li>- uciążliwość ruchu tranzytowego w kierunku Kraków-Zachód</li> </ul>



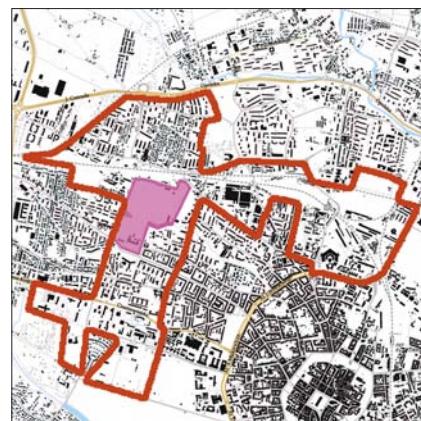
### Podobszar IV-3: Łobzów (jednostka wojskowa i tereny Politechniki Krakowskiej)

Trzeci podobszar – Łobzów – rozciąga się na południe od linii kolejowej, pomiędzy fortem Bronowice na zachodzie i aleją Kijowską na wschodzie.

Na południe od linii kolejowej leży teren jednostki wojskowej, w większości nadal użytkowany. Znajdują się tu pochodzące z XIX wieku budynki koszar, liczne zabudowania gospodarcze, drogi oraz miejsca parkingowe. Zabudowania te – poza kilkoma odnowionymi budynkami koszar – są przeważnie w złym stanie technicznym. Na południe od terenu jednostki usytuowany jest stadion „KS Wawel”. Obiekt ten ze względu na niezadawalający stan techniczny został wyłączony z użytku.

Pałac w Łobzowie wraz z otaczającym go parkiem, usytuowany w południowej części omawianego podobszaru, jest obecnie użytkowany przez Wydziały Architektury, Fizyki, Matematyki i Informatyki Stosowanej Politechniki Krakowskiej. Stan utrzymania budynku i otaczającego terenu nie odpowiada randze zabytku tej klasy.

Podobszar IV-3 ujęty został w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* w planie „Ochrona dziedzictwa kulturowego”.



Odnowiony budynek koszar

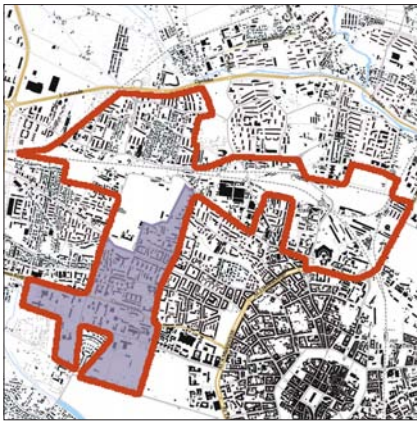


Zabudowania gospodarcze koszar



Aleja prowadząca do Pałacu w Łobzowie

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- atrakcyjne położenie w mieście, dobra dostępność komunikacyjna</li> <li>- częściowo wartościowa historyczna zabudowa: Pałac w Łobzowie z otaczającym parkiem, XIX-wieczne budynki koszar</li> <li>- lokalizacja stadionu KS Wawel</li> <li>- obszar obecnej jednostki wojskowej jako teren rezerwowy dla wprowadzenia nowych funkcji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja i zaniedbania substancji budowlanej</li> <li>- postępująca degradacja przestrzeni publicznych</li> <li>- zły stan techniczny stadionu KS Wawel</li> <li>- prawdopodobieństwo kontaminacji gruntu na terenie obecnej jednostki wojskowej</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wprowadzenie na tereny obecnej jednostki wojskowej nowej funkcji użytkowej, adekwatnej do położenia obszaru w mieście</li> <li>- odnowa infrastruktury sportowo-wypoczynkowej i udostępnienie dla mieszkańców okolicznych osiedli</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> <li>- poprawa jakości i warunków kształcenia</li> <li>- pozytywne efekty przemian również dla sąsiednich obszarów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja przestrzeni publicznych</li> <li>- postępująca dekapitalizacja zabudowy</li> <li>- degradacja środowiska naturalnego</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji rozwojowych przy zagospodarowaniu terenu</li> </ul>



#### Podobszar IV-4: Czarna Wieś (obiekty sportowe i Miasteczko Studenckie)

Piąty podobszar – Czarna Wieś – jest ograniczony od północy trasami tranzytowymi: Al. Armii Krajowej i Nawojki, zaś na południu Błoniami.

Zlokalizowane są tutaj domy studenckie z wielkiej płyty, o wysokości pięciu do dwunastu kondygnacji. W sąsiedztwie znajdują się ogródki działkowe oraz różnorodne obiekty sportowe – hale i sportowe tereny otwarte oraz największy stadion Krakowa – KS Wisła. Niektóre obiekty sportowe zostały odnowione (jak np. wspomniany wyżej stadion), jednakże pozostałe znajdują się w złym stanie utrzymania.

Akademiki i budynki uczelniane również charakteryzują się w dużej mierze złym stanem technicznym. Liczne przestrzenie publiczne, w tym tereny zielone, znajdują się w przeciętnym albo zdegradowanym stanie. Rejon ten jest również znany z problemów społecznych.

W ostatnich latach powstały nowe inwestycje z sektora turystyki i usług.



Jeden z domów studenckich



Fragment przestrzeni publicznej



Tereny sportowe

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- atrakcyjne położenie w mieście, dobra dostępność komunikacyjna</li> <li>- sąsiedztwo wartościowych terenów zielonych (Park Jordana, Błonia)</li> <li>- tereny zieleni wewnątrzsiedlowej</li> <li>- lokalizacja obiektów i terenów sportowych</li> <li>- inwestycje ostatnich lat z zakresu sektora turystyki i usług</li> <li>- nowe inwestycje miejskie: modernizacja Stadionu KS Wisła, budowa Centrum Koncertowego Cichy Kącik,</li> <li>- potencjał rozwojowy</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja i zaniedbania substancji budowlanej</li> <li>- postępująca degradacja przestrzeni publicznych</li> <li>- zły stan techniczny terenów sportowych</li> <li>- niski stopień bezpieczeństwa, występowanie zjawisk patologii społecznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rozwój i dostosowanie warunków miasteczka studenckiego do współczesnych standardów</li> <li>- poprawa jakości przestrzeni publicznych i terenów zieleni wewnątrzsiedlowej</li> <li>- odnowa infrastruktury sportowo-wypoczynkowej</li> <li>- rozwój w zakresie usług hotelarskich / bazy noclegowej</li> <li>- poprawa poczucia bezpieczeństwa</li> <li>- pozytywne efekty przemian również dla sąsiednich obszarów</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja przestrzeni publicznych</li> <li>- postępująca dekapitalizacja zabudowy i obiektów sportowych</li> <li>- ryzyko odpływu korzystających z bazy noclegowej</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji rozwojowych przy zagospodarowaniu terenu</li> </ul>

## Zespół IV – Operacyjne cele i działania rewitalizacji

- **Stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji**
  - analiza zapotrzebowania na obecne i przyszłe funkcje użytkowe w przedmiotowych obszarach
  - opracowanie planu docelowego i całościowej koncepcji służącej ukierunkowanemu rozwojowi przedmiotowego zespołu
  - stworzenie efektywnego systemu zarządzania w celu realizacji procesu rewitalizacji
- **Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej**
  - kompleksowa rewitalizacja i modernizacja przestrzeni publicznych w sposób adekwatny do rangi terenów w strukturze miasta oraz potrzeb funkcjonalno-przestrzennych
- **Stworzenie funkcjonalnego, nowoczesnego systemu komunikacji**
  - zwiększenie dostępności dzięki modernizacji infrastruktury technicznej i budowie wewnętrznych dróg dojazdowych
  - uwzględnienie potrzeb pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych
  - odnowa infrastruktury technicznej komunikacji miejskiej (torowisk tramwajowych) i optymalizacja systemu komunikacji publicznej
- **Usunięcie mankamentów natury strukturalnej i funkcjonalnej**
  - regulacje gruntów w celu wyznaczenia atrakcyjnych terenów pod inwestycje (na terenach pokolejowych, przemysłowych i poprzemysłowych)
  - przygotowanie terenów zdegradowanych i użytkowanych ekstensywnie pod nowe inwestycje
  - organizacja struktur funkcjonalnych poszczególnych podobszarów odpowiednio do ich roli i znaczenia w strukturze całego miasta
  - odnowa i modernizacja infrastruktury technicznej
- **Wzmocnienie struktur ekonomicznych i gospodarki lokalnej**
  - stworzenie dogodnych warunków dla lokalizacji nowych przedsiębiorstw i zakładów usługowych dzięki zapewnieniu atrakcyjnych terenów pod inwestycje i celowe pozyskiwanie stosownych branż
  - stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju usług hotelarskich
  - stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego i usług (przede wszystkim na osiedlu Azory)
  - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy dzięki intensywnemu wspieraniu małych i średnich przedsiębiorstw
- **Poprawa jakości środowiska naturalnego**
  - poprawa jakości środowiska naturalnego dzięki dekontaminacji gruntów i wyeliminowaniu źródeł emisji zanieczyszczeń
  - rewitalizacja i uporządkowanie terenów zielonych przy obiektach fortecznych

- **Rewitalizacja i modernizacja substancji budowlanej, poprawa standardów mieszkaniowych i jakości otoczenia mieszkaniowego**
  - zachowanie i rewitalizacja wartościowej substancji budowlanej
  - wyburzenie zdegradowanej zabudowy (baraki wzdłuż linii kolejowej)
  - modernizacja zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Azory
  - poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego na osiedlu Azory i w Miasteczku Studenckim dzięki uporządkowaniu terenów zielonych
  - dostosowanie standardów otoczenia mieszkaniowego na osiedlu Azory do potrzeb rodzin z dziećmi
  - dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów przy zachowaniu społecznie akceptowalnej wysokości czynszu (na osiedlu Azory i w Miasteczku Studenckim)
- **Zapobieganie przestępczości i poprawa bezpieczeństwa**
  - kontynuacja programu „Bezpieczny Kraków“
  - poprawa oświetlenia w przestrzeni publicznej i poprawa wystroju miejsc leżących na uboczu w celu zwiększenia bezpieczeństwa
- **Poprawa infrastruktury socjalnej**
  - poprawa warunków wypoczynku i spędzania wolnego czasu dla dzieci, młodzieży i seniorów poprzez budowę nowych i modernizację istniejących obiektów
  - rozbudowa placówek socjalnych i obiektów użyteczności publicznej
- **Tworzenie i wspieranie sieci społecznych**
  - przeciwdziałanie przejawom patologii społecznych, wykluczeniu społecznemu, integracja mniejszości społecznych
  - wsparcie i doradztwo dla grup i inicjatyw przejawiających zainteresowanie koncepcją rewitalizacji
  - wspieranie działań mających na celu wzmocnienie partycypacji społecznej (imprezy tematyczne, spotkania, informacje)
  - wspieranie inicjatyw mających na celu wzmocnienie sieci społecznych
- **Modernizacja i rewitalizacja historycznych obiektów fortecznych**
  - opracowanie koncepcji i pozyskiwanie inwestorów w celu zagospodarowania historycznych obiektów fortecznych
  - koncepcje wszystkich działań obejmujących obiekty forteczne lub ich otoczenie muszą brać pod uwagę ich historyczną i kulturową wartość
- **Rewitalizacja terenu jednostki wojskowej (przy założeniu znalezienia innej lokalizacji dla koszar)**
  - wprowadzenie nowych funkcji użytkowych na terenie jednostki wojskowej zgodnie z jej usytuowaniem w globalnej strukturze miasta
  - modernizacja infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, udostępnienie infrastruktury dla mieszkańców sąsiednich obszarów
- **Poprawa warunków dla rozwoju edukacji, nauki i kultury**
  - rewitalizacja obiektów związanych z edukacją, nauką i kulturą
  - dopasowanie ich wyposażenia do nowoczesnych standardów
  - wspieranie współpracy między szkołami wyższymi a podmiotami gospodarczymi poprzez transfer wiedzy i doświadczeń
- **Ochrona i zachowanie urbanistycznych i architektonicznych walorów obiektów i zespołów pod ochroną konserwatorską**
  - Koncepcje wszystkich działań rewitalizacyjnych muszą respektować historyczną i kulturową wartość obiektów i zespołów będących pod ochroną konserwatorską

## Analiza użyteczności

Uproszczona forma komparatywnej analizy użyteczności, dokonując porównania różnych potencjalnych decyzji, pokazuje ich praktyczną wartość użytkową. Atutem tej metody jest fakt, że będąc wprawdzie techniką empiryczną, pozostaje również spójna i logiczna, umożliwiając podejmowanie w stosunkowo prosty sposób złożonych i kompleksowych decyzji. Wartości użytkowe można postrzegać wyłącznie przez pryzmat ich wzajemnej relatywności, ponieważ powstały one na bazie porównania – nie są więc bezwzględnie miarodajne. Na potrzeby niniejszej analizy wybrano osiem zagadnień, a następnie dla każdego podobszaru stworzono hierarchię problemów (deficytów) związanych z powyższymi zagadnieniami. W skali ocen od 1 do 8, najbardziej palące problemy otrzymują ocenę „1”.

		Podobszar IV-1 tereny pokolejowe i przemysłowe, historyczne obiekty forteczne	Podobszar IV-2 osiedle mieszkaniowe z wielkiej płyty	Podobszar IV-4 tereny jednostki wojskowej, Pałac w Łobzowie	Podobszar IV-5 tereny mieszkaniowe, domy akademickie, obiekty uczelniane, obiekty infrastruktury społecznej
<b>Zagadnienia</b>	Przestrzeń publiczną ulice, place, tereny parkowe	5	2	3	1
	Struktura zabudowy stan techniczny, obiekty i zespoły zabytkowe, struktury własnościowe	1	3	2	2
	System komunikacji komunikacja publiczna, system parkowania, stan techniczny dróg	2	6	4	8
	Ekologia zanieczyszczenie środowiska, tereny zielone, zbiorniki wodne	3	5	1	7
	Gospodarka turystyka, handel, usługi, rzemiosło, przemysł	4	7	5	5
	Nauka i edukacja, kultura szkolnictwo wyższe, instytucje badawcze, instytucje kultury	6	8	6	4
	Infrastruktura społeczna sport i rekreacja, szkoły i przedszko- la, opieka zdrowotna	8	4	7	3
	Sfera społeczna patologie społeczne, przestępczość, bezrobocie	7	1	8	6
	<b>Deficyty</b>	1. Struktura i stan techniczny zabudowy 2. System komunikacji 3. Ekologia	1. Sfera społeczna 2. Przestrzeń publiczną 3. Struktura i stan techniczny zabudowy	1. Ekologia 3. Struktura i stan techniczny zabudowy 3. Przestrzeń publiczną	1. Przestrzeń publiczną 2. Struktura i stan techniczny zabudowy 3. Infrastruktura społeczna

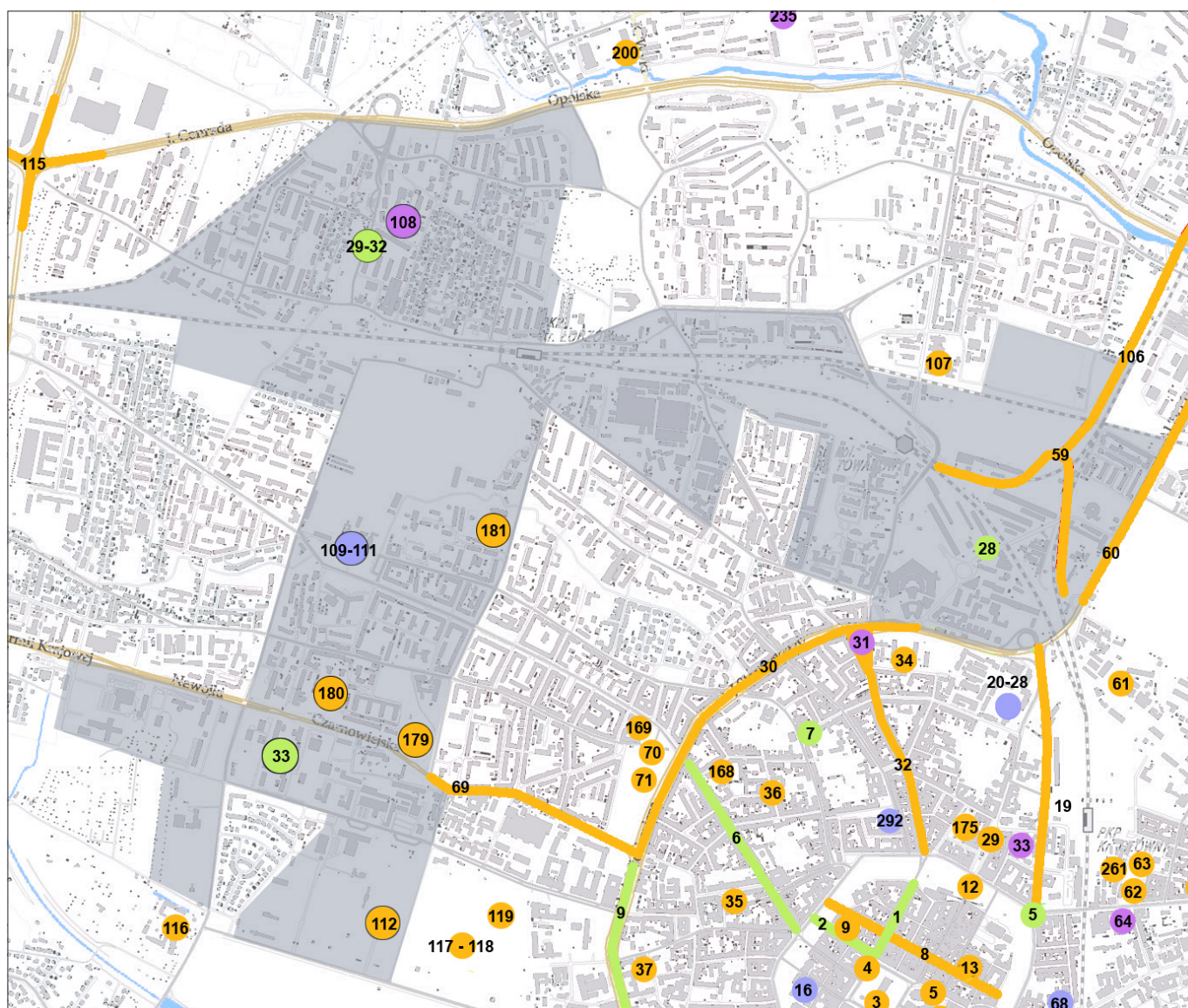
## Projekty

W ramach przeprowadzonej przez Wydział Strategii i Rozwoju Miasta akcji naboru projektów do końca maja 2008 r. wpłynęły 233 projekty. Ponieważ stan ich przygotowania był bardzo zróżnicowany (od ogólnie sformułowanych pomysłów do projektów z przygotowaną dokumentacją projektową i kosztorysami), zaniechano przeprowadzenia na tym etapie weryfikacji każdego z nich pod kątem kwalifikalności do współfinansowania ze środków unijnych. Wszystkie projekty zamieszczone zostały w niniejszej wersji Programu, co nie oznacza ich automatycznej akceptacji do realizacji w ramach Programu i nie świadczy o ich kwalifikalności, lecz służy zobrazowaniu zamierzeń różnych podmiotów w dziedzinie rewitalizacji na terenie całego miasta. Weryfikację merytoryczną przeprowadzono tylko dla projektów, które są częściami projektów flagowych. Dla każdego zespołu stworzono listę uwzględniającą następujące projekty:

- Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007, w WPI 2007-2016 oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa
- Projekty zgłoszone przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe
- Projekty zgłoszone przez spółki z o. o., spółdzielnie, wspólnoty własnościowe itp.
- Propozycje autorów Programu

- przewidziane w budżecie Miasta Krakowa na rok 2007 (3 projekty)
- przewidziane w WPI Miasta Krakowa na lata 2007-2016 (4 projekty)
- złożone w Wydziale Strategii i Rozwoju Krakowa (9 projektów)
- proponowane przez autorów niniejszego Programu (6 projektów)

Szczegółowy opis wszystkich projektów znajduje się w załączniku nr 2 do Programu.



**Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007 (■), w WPI 2007-2016 (■) oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa (■)**

- 59 Budowa ul. Miłosza (S-5.6) \_\_\_\_\_ ■ ■ ■
- 60 Przebudowa Al. 29 Listopada (S-2.2) \_\_\_\_\_ ■
- 106 Budowa Trasy Galicyjskiej (S-5.7) \_\_\_\_\_ ■ ■
- 112 Modernizacja miejskiego stadionu piłkarskiego „Wisła Kraków” (S-8.3) \_\_\_\_\_ ■ ■
- 179 Budowa sali gimnastycznej przy Zespole Szkół Ogólnokształcących Integracyjnych nr 1, Al. Kijowska 3 \_\_\_\_\_ ■
- 180 Modernizacja boisk przyszkolnych przy VII Liceum Ogólnokształcącym, ul. Skarbińskiego 5 \_\_\_\_\_ ■
- 181 Modernizacja boisk przyszkolnych przy XXXI Liceum Ogólnokształcącym, ul. Zakątek 2 \_\_\_\_\_ ■

Projekty dla całego zespołu IV

- 113 Uciepłownienie w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą \_\_\_\_\_ ■

Projekty w sąsiedztwie zespołu IV, posiadające wpływ na jego rozwój

- 19 Układ komunikacyjny na terenie KCK (S-1.3) \_\_\_\_\_ ■ ■
- 61 Modernizacja Muzeum Armii Krajowej (S-8.11) \_\_\_\_\_ ■ ■
- 69 Budowa trzeciego pasa ruchu dla autobusów w ulicy Czarnowiejskiej (S-2.1) \_\_\_\_\_ ■
- 102 Budowa Trasy Zwierzynieckiej (S-4.3) \_\_\_\_\_ ■ ■
- 107 Modernizacja Szpitala Miejskiego Specjalistycznego im G. Narutowicza (I-1.1) \_\_\_\_\_ ■ ■
- 114 Budowa Trasy Balickiej (S-5.9) \_\_\_\_\_ ■
- 115 Rozbudowa skrzyżowania Rondo Ofiar Katynia (S-6.5) \_\_\_\_\_ ■ ■
- 116 Budowa Centrum Koncertowego Cichy Kącik (S-0.4) \_\_\_\_\_ ■ ■
- 117 Rewitalizacja Parku Jordana (V-1.16) \_\_\_\_\_ ■
- 118 Rewaloryzacja Parku Jordana (V-1.17) \_\_\_\_\_ ■ ■
- 119 Modernizacja i nadbudowa obiektu KS Cracovia w Parku Jordana (VIII-1.15) \_\_\_\_\_ ■

**Projekty zgłoszone w kartach projektów przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe**

- 109 Politechnika Krakowska: Modernizacja elewacji Pałacu w Łobzowie
- 110 Politechnika Krakowska: Adaptacja Pałacu w Łobzowie dla potrzeb Wydz. Architektury i Wydz. Fizyki, Matematyki i Informatyki Stosowanej
- 111 Politechnika Krakowska: Rewitalizacja parku przy Pałacu w Łobzowie

**Projekty zgłoszone w kartach projektów przez spółdzielnie, spółki z o. o.**

- 108 Spółdzielnia Mieszkaniowa Krakus: Modernizacja instalacji c. o. na osiedlu Azory

**Propozycje autorów programu**

- 28 Rewitalizacja terenów przemysłowych, poprzemysłowych i pokolejowych
- 29 osiedle Azory: Uporządkowanie i zagospodarowanie przestrzeni publicznych
- 30 osiedle Azory: Poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego
- 31 osiedle Azory: Odnowa substancji budowlanej
- 32 osiedle Azory: Programy wsparcia na rzecz integracji mieszkańców, na rzecz dzieci i młodzieży
- 33 Rewitalizacja przestrzeni publicznych w Miasteczku Studenckim



## Podobszar IV-I

### Projekt flagowy: Rewitalizacja terenów pokolejowych, przemysłowych i poprzemysłowych Krowdrza Południe

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje kompleksową restrukturyzację funkcjonalno-przestrzenną i rewitalizację terenów położonych między Al. 29 Listopada, ulicą Wrocławską i ulicą Wybickiego. Sposób zagospodarowania i funkcja użytkowa przedmiotowych terenów są nieodpowiednie do jego atrakcyjności i potencjału, wynikających z położenia w pobliżu Starego Miasta. Przestrzeń publiczna, zabudowa i infrastruktura techniczna są w zaniedbanym i zdegradowanym stanie. Działające tu zakłady to przede wszystkim małe przedsiębiorstwa transportowe, skupy złomu itp. Obszar ten jest jednak bardzo skomunikowany w postaci gęstej sieci linii tramwajowych. Zaobserwować można także punktowe nowe inwestycje i odnowione obiekty. Planowana budowa ul. Miłosza przyczyni się do potencjału rozwojowego tego terenu.

Aby wykorzystać potencjał miejsca konieczne jest wprowadzenie nowych funkcji użytkowych i odpowiadających jego randze w strukturze miasta. Możliwość taka zaistniałaby poprzez lokalizację nowoczesnych obiektów usługowych i branż z sektora zaawansowanych technologii oraz małych i średnich przedsiębiorstw. Aby pozyskać inwestorów konieczne będzie przeprowadzenie regulacji gruntowych (wyjaśnienie struktur własnościowych, scalenie działek) oraz przeniesienie uciążliwych zakładów na nowe tereny. W tym celu należy opracować kompleksową koncepcję przyszłego zagospodarowania.

W Budżecie Miasta Krakowa na rok 2007 oraz w WPI przewidziano do realizacji następujące projekty związane tematycznie bądź obszarowo z proponowanym projektem flagowym:

Projekt II Budowa ul. Miłosza (S-5.6)

Projekt III Przebudowa Al. 29 Listopada (S-2.2)

#### 2. Cele projektu

##### Gospodarka

- Stworzenie dogodnych warunków ramowych dla lokalizacji funkcji usługowych, branż z sektora zaawansowanych technologii oraz małych i średnich przedsiębiorstw
- Poprawa oferty dla lokalizacji ww. funkcji w skali całego miasta
- Utrzymanie/tworzenie miejsc pracy

##### Przestrzeń publiczna

- Przekształcenie funkcjonalno-przestrzenne terenów przemysłowych i poprzemysłowych w celu wprowadzenia nowych, nowoczesnych funkcji
- Nowa organizacja i uporządkowanie przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej

##### System komunikacji

- Odnowa infrastruktury technicznej
- Poprawa dostępności



#### Substancja budowlana

- Modernizacja wartościowych budynków
- Uzbrowienie terenu w media
- Budowa obiektów przemysłowo-usługowych

#### Ekologia

- Dekontaminacja gruntów
- Wprowadzenie zieleni towarzyszącej

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego umożliwiającej zrównoważoną i staranną restrukturyzację funkcjonalno-przestrzenną obszaru
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Reorganizacja funkcjonalno-przestrzenna obszaru i uporządkowanie problematycznych struktur urbanistycznych oraz wyznaczenie zastępczych terenów i przeniesienie na nie uciążliwych obiektów przemysłowych, które hamują dalszy rozwój obszaru
- Wprowadzenie nowych funkcji użytkowych, lokalizacja branż usługowych, branż z sektora zaawansowanych technologii oraz małych i średnich przedsiębiorstw
- Rewitalizacja i modernizacja wartościowej zabudowy, ewentualnie przystosowanie do nowych funkcji oraz konieczne w tym aspekcie wyjaśnienie struktur własnościowych
- Rozbudowa infrastruktury komunikacji miejskiej w celu poprawy dostępności komunikacyjnej obszaru
- Odnowa infrastruktury technicznej

### 4. Oddziaływania

Rewitalizacja infrastruktury technicznej i poprawa dostępności do środków komunikacji miejskiej przyczyni się do lepszej dostępności komunikacyjnej całego obszaru.

Przekształcenie przedmiotowych terenów wzbogaci ofertę atrakcyjnych lokalizacji w skali miasta, a tym samym przyczyni się do powstawania inwestycji pożądanых branż. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki funkcjonalnej i przestrzennej rewitalizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność. Tym samym poprawie ulegną warunki ramowe sprzyjające lokalizacji branż z pożądanых sektorów gospodarki.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej i reorganizacja funkcjonalno-przestrzenna działek będzie stanowić pozytywny sygnał i impuls dla potencjalnych inwestorów.



## Podobszar IV-2

### Projekt flagowy: projekt modelowy na osiedlu wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej Azory

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje modernizację jednego lub kilku budynków mieszkalnych z wielkiej płyty, modernizację lokalnego centrum zaopatrzeniowo-usługowego, humanizację otoczenia mieszkaniowego oraz nowy wystrój przestrzeni publicznej. Dodatkowo możliwe są działania w mniejszym zakresie, na przykład odnowienie wejść, placów zabaw i terenów zieleni osiedlowej oraz stworzenie parkingów w celu pokrycia przyszłego zapotrzebowania.

W miarę możliwości powinien zostać wybrany fragment zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie centrum zaopatrzeniowo-usługowego charakteryzujący się postępującą dekapitalizacją, aby podkreślić modelowy charakter projektu. Ponadto należy rozważyć, które budynki mogłyby być poddane gruntownej modernizacji. W celu zwalczania przestępczości i wzmocnienia sieci społecznych należy powołać menedżera ds. społecznych.

Projekt służy przetestowaniu i plastycznemu ukazaniu działań rewitalizacyjnych prowadzonych na obszarze osiedli wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej. Ma pokazać zarówno właścicielom jak również mieszkańcom korzyści płynące z kompleksowej rewitalizacji, a tym samym wzmocnić ich gotowość do współuczestniczenia w tym procesie.

#### 2. Cele projektu

##### Sfera społeczna

- Zwalczanie przestępczości
- Budowanie sieci społecznych
- Wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z własną dzielnicą
- Poszerzenie oferty aktywnej rekreacji i wypoczynku dla młodzieży i osób starszych

##### Przestrzeń publiczna

- Podniesienie jakości i uporządkowanie przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-prze-strzennej
- Podniesienie standardu życia mieszkańców dzięki poprawie jakości otoczenia mieszkaniowego i podniesienie walorów estetycznych przestrzeni publicznej
- Poprawa lokalnego mikroklimatu dzięki zazielenianiu terenów osiedlowych

##### Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Modernizacja budynków i mieszkań
- Modernizacja centrum zaopatrzeniowo-usługowego

##### Gospodarka

- Wspieranie struktur handlu detalicznego dzięki modernizacji lokalnego centrum zaopatrzeniowo-usługowego
- Utrzymanie / tworzenie miejsc pracy w sektorze handlu detalicznego i usług

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, spółdzielniami i wspólnotami mieszkaniowymi
- Modernizacja budynków z wielkiej płyty i mieszkań
- Zapewnienie zastępczych mieszkań na czas prowadzenia rewitalizacji
- Stworzenie miejsc parkingowych w stosownie wybranych obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie rewitalizowanego fragmentu zabudowy
- Pielęgnacja i zagospodarowanie leżących w sąsiedztwie terenów otwartych, placów zabaw, obszarów rekreacyjno-sportowych itd. (działania ukierunkowane na poprawę jakości otoczenia mieszkaniowego)
- Umocnienie struktur społecznych dzięki organizowaniu przez mieszkańców akcji wzmacniających poczucie wspólnoty i zapewnieniu w tym celu stosownych miejsc
- Wspieranie działalności handlowo-usługowej oraz małych i średnich przedsiębiorstw
- Pielęgnacja i uzupełnienie zieleni osiedlowej w celu poprawienia lokalnego mikroklimatu
- Poprawa bezpieczeństwa dzięki zintegrowanemu działaniu wszystkich stosownych instytucji i urzędów
- Poprawa oświetlenia przestrzeni publicznej, poprawa wystroju przestrzeni publicznych w mało uczęszczanych miejscach na osiedlu w celu zwiększenia bezpieczeństwa

### 4. Oddziaływania

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej podniesie się jej atrakcyjność estetyczna i funkcjonalna i tym samym jakość życia mieszkańców.

Dzięki poprawie jakości otoczenia mieszkaniowego podniosą się jego walory użytkowe. Ponadto dzięki zazielenieniu terenów osiedlowych znacznej poprawie ulegnie lokalny mikroklimat.

Zrównoważona, staranna i kompleksowa modernizacja substancji budowlanej i otoczenia mieszkaniowego przyczyni się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Dzięki organizowaniu akcji wzmacniających poczucie wspólnoty zostanie umocniona sieć społeczna.

Przeprowadzenie projektu modelowego wywoła u lokalnej społeczności pozytywne nastawienie do kwestii rewitalizacji i stworzy sprzyjającą atmosferę dla jej dalszego wdrażania. Ponadto wzrośnie identyfikacja mieszkańców z własną dzielnicą. Dzięki temu wzrosną szanse na pobudzenie aktywności mieszkańców i trwałą poprawę klimatu społecznego w dzielnicy Azory.



## Podobszar IV-4

### Projekt flagowy: projekt modelowy w Miasteczku Studenckim

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje modernizację i rewitalizację zdefiniowanego wcześniej obszaru Miasteczka Studenckiego, jego otoczenia mieszkaniowego oraz sąsiadującej z nim przestrzeni publicznej. Ponadto w ramach projektu uwzględnić należy modernizację budynków wybranych instytutów szkół wyższych położonych w sąsiedztwie, w celu wspierania nauki, edukacji i prac badawczych.

Przed realizacją projektu należy rozważyć, które budynki mogłyby być poddane gruntownej modernizacji. W miarę możliwości powinien zostać wybrany obszar charakteryzujący się poważnymi mankamentami natury funkcjonalno-przestrzennej, aby podkreślić modelowy charakter projektu.

#### 2. Cele projektu

Przestrzeń publiczna

- Podniesienie jakości i uporządkowanie przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Podniesienie standardu życia i zamieszkania

Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Modernizacja budynków
- Modernizacja i rewitalizacja obiektów szkół wyższych

Sfera społeczna

- Poszerzenie oferty aktywnej rekreacji i wypoczynku dla studentów i młodzieży
- Budowanie sieci społecznych
- Wspieranie placówek edukacyjnych

#### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Wspieranie placówek edukacyjnych, badawczych i naukowych
- Modernizacja budynków z wielkiej płyty
- Zapewnienie zastępczych mieszkań na czas prowadzenia rewitalizacji
- Stworzenie miejsc parkingowych w stosownie wybranych obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie rewitalizowanego fragmentu zabudowy
- Uporządkowanie leżących w sąsiedztwie terenów zielonych i rekreacyjno-sportowych
- Poprawa oświetlenia przestrzeni publicznej, poprawa wystroju przestrzeni publicznych w miejscach leżących na uboczu w celu zwiększenia bezpieczeństwa

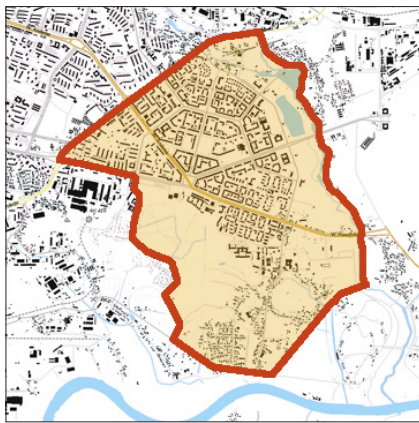
#### **4. Oddziaływania**

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej podniesie się jej atrakcyjność estetyczna i funkcjonalna i tym samym stworzone zostaną warunki do wykorzystania jej jako miejsca spotkań i spędzania wolnego czasu.

Modernizacja placówek edukacyjnych, badawczych i naukowych przyczyni się do poprawy warunków kształcenia kadry o wysokich kwalifikacjach, a tym samym wzmocni konkurencyjność miasta w pozyskiwaniu inwestycji z sektora nowoczesnych usług i przyszłościowych gałęzi przemysłu.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej będzie stanowić pozytywny sygnał dla właścicieli usytuowanych w pobliżu nieruchomości i impuls dla kolejnych inwestycji.

Zrównoważona, staranna i kompleksowa modernizacja substancji budowlanej i otoczenia mieszkaniowego przyczyni się do poprawy wizerunku całej dzielnicy, a tym samym do poprawy bezpieczeństwa i klimatu społecznego.



## Zespół V

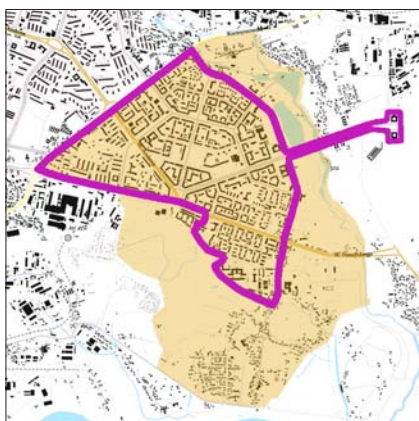
Zespół V to tereny „starej” Nowej Huty, Łąki Nowohuckie, tereny zielone nad Zalewem Nowohuckim wzdłuż Doliny Dłubni oraz wieś Mogiła.

Najstarsze ślady osadnictwa na tym terenie pochodzą z okresu neolitu. Po między VI a X w. n. e. istniała tutaj osada wczesnosłowiańska. W XIII wieku wieś Mogiła została przekazana zakonowi cystersów, którzy wzniesli tutaj romańsko-gotycki kościół św. Wacława, konsekrowany w 1226 roku, w późniejszych wiekach wielokrotnie przebudowywany. W pobliżu powstał na potrzeby parafii drewniany kościół św. Bartłomieja. Zarówno zespół klasztorny cystersów, jak i kościół św. Bartłomieja posiadają wpis do rejestru zabytków.

Wieś rozwijała się dynamicznie w oparciu o położenie przy szlaku solnym. W drugiej połowie XV wieku założono tutaj pierwszą hutę miedzi<sup>1</sup>.

W 1949 roku na terenach wsi Mogiła, Pleszów i Krzesławice przystąpiono do budowy kombinatu metalurgicznego. W sąsiedztwie kombinatu zlokalizowano zespół mieszkaniowy – pierwsze w powojennej Polsce nowe miasto, budowane od podstaw – Nową Hutę. Od roku 1950 realizację zabudowy prowadzono według projektu urbanistycznego opracowanego przez zespół pod kierunkiem Tadeusza Ptaszycykiego. W koncepcji tej wyróżnić można elementy amerykańskiej doktryny „jednostek sąsiedzkich” oraz idei miasta-ogrodu. Przewidziano stworzenie samodzielnego organizmu miejskiego wyposażonego w niezbędne obiekty użyteczności publicznej, szkoły, sklepy i punkty usługowe. Jako pierwsze zrealizowano osiedla Wandy, Willowe, Młodości, Na Skarpie oraz Sportowe. Zabudowa Placu Centralnego zrealizowana została w latach 1950-56, w 1955 roku wzniesiono budynki centrum Administracyjnego Huty. Do końca lat 1950. zgodnie z pierwotnym założeniem urbanistycznym zrealizowano osiedla Centrum A, B, C, D z osiedlami Oгородowym, Hutniczym, Stalowym, Słonecznym, Szkolnym i Zielonym, Zgody, Uroczym, Teatralnym, Górali i Krakowiaków.

Inwestycje kolejnych dekad XX wieku skupiły się poza układem urbanistycznym „starej” Nowej Huty.



Dziedzictwo kulturowe

■ obszar wpisany do rejestru zabytków

■ obszar rewitalizacji

W 2004 roku decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do rejestru zabytków wpisany został – jako reprezentatywny przykład urbanistyki socrealizmu w Polsce – układ urbanistyczny historycznej zabudowy Nowej Huty wraz z osią widokowo-komunikacyjną Alei Solidarności do Centrum Administracyjnego Huty im. T. Sendzimira z dwoma budynkami Centrum Administracyjnego oraz placem włącznie. Ochroną objęto rozplanowanie ulic i placów, zieleńców, usytuowanie, bryły i gabaryty budynków, wystrój wnętrza architektoniczno-krajobrazowych oraz zieleń komponowaną.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> www.krakow.pl, 06.2007

<sup>2</sup> Ogłoszenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Kraków, 30.12.2004

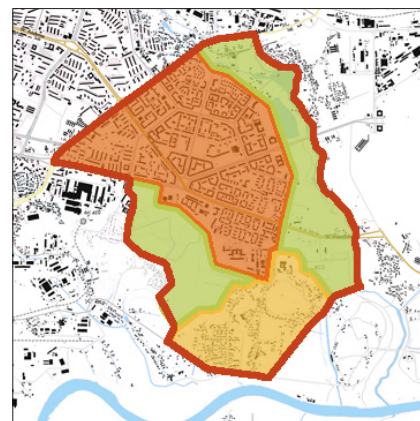
## Struktura przestrzenno-funkcjonalna

W zespole V wyznaczono następujące podobszary o jednolitej strukturze przestrzenno-funkcjonalnej:

podobszar V-I: obszary mieszkaniowe „starej” Nowej Huty

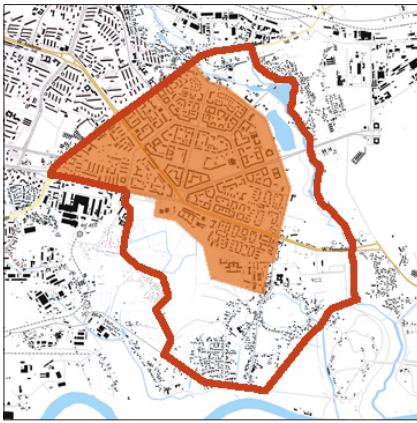
podobszar V-II: tereny zielone: Łąki Nowohuckie, tereny nad Zalewem Nowohuckim

podobszar V-III: wieś Mogiła



- podobszar V-I: obszary mieszkaniowe „starej” Nowej Huty
- podobszar V-II: Łąki Nowohuckie, tereny nad Zalewem Nowohuckim
- podobszar V-III: wieś Mogiła

Jednostka urbanistyczna	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Udział w całości	Liczba mieszkańców	Udział w całości	Liczba mieszkańców na km <sup>2</sup>
Miasto Kraków	327 000 000	100 %	758 800	100 %	2320
Centrum D, os. Handlowe	193 414	0,06 %	3028	0,40 %	15 656
Centrum C, os. Zgody	150 176	0,05 %	3532	0,47 %	23 519
Centrum B, os. Szklane Domy	185 434	0,06 %	3679	0,49 %	19 840
Centrum A, os. Hutnicze, os. Ogrodowe	262 943	0,08 %	6245	0,83 %	23 750
os. Spółdzielcze-Kolorowe	458 728	0,14 %	5695	0,75 %	12 415
Teatralne	179 649	0,06 %	3171	0,42 %	17 651
Urocze	215 308	0,07 %	3015	0,40 %	14 003
Słoneczne	101 365	0,03 %	1942	0,26 %	19 158
Krakowiaków, Górali	243 621	0,08 %	4581	0,61 %	18 804
Sportowe, Zielone	207 497	0,07 %	3690	0,49 %	17 783
Szkolne	215 382	0,07 %	3444	0,46 %	15 990
Stalowe Willowe Wandy	361 839	0,11 %	5124	0,68 %	14 161
Na Skarpie (ca. 30 % pow.)	635 793	0,20 %	6137	0,81 %	2896
Zespół V	3 411 149	1,05 %	53 282	7,03 %	



## Podobszar V-I: obszary mieszkaniowe „starej” Nowej Huty

„Stara” Nowa Huta to powstałe w duchu socrealizmu miasto satelitarne, zlokalizowane między śródmieściem a kombinatem metalurgicznym, w północno-wschodniej części Krakowa.

Podstawą kompozycji urbanistycznej zespołu jest pięć arterii komunikacyjnych, zbiegających się na Placu Centralnym. Pomiedzy nimi znajdują się wieloboczne kwartały zabudowy mieszkaniowej o wysokości od pięciu do siedmiu kondygnacji, z zielonymi wnętrzami blokowymi, w których zlokalizowano place zabaw oraz obiekty infrastruktury społecznej – szkoły, przedszkola, żłobki i ośrodki zdrowia. Budynki przy arteriach komunikacyjnych i Placu Centralnym mają reprezentacyjny charakter oraz partery przeznaczone na funkcje handlowo-usługowe.

Charakterystyczna dla Nowej Huty jest duża ilość zieleni – w postaci pasm towarzyszących ciągom komunikacji kołowej, zieleńców we wnętrzach blokowych, a także terenów sportowych i rekreacyjnych – w tym ponad kilometrowej szerokości pasa zieleni pomiędzy zespołem zabudowy Nowej Huty a kombinatem.

Większość budynków zachowała się we względnie dobrym stanie, mimo że nie była remontowana. Otoczenie mieszkaniowe tworzy przede wszystkim zieleń osiedlowa i przestrzenie publiczne, charakteryzujące się jednak niską jakością utrzymania.

Obszar ten pełni rolę jednego z sub-centrów usługowych miasta. Ponadto znajdują się tutaj liczne obiekty infrastruktury społecznej i kulturalnej – szkoły, kościoły, teatry oraz Nowohuckie Centrum Kultury, a także obiekty sportowe, takie jak stadion sportowy KS Hutnik. Brak jest jednak wystarczającej ilości obiektów i terenów sportowych dla mieszkańców oraz osiedlowych placów zabaw i rekreacji dla dzieci i młodzieży. Odbudowa ścieżek rowerowych jest jednym z ważniejszych postulatów zgłaszanych przez lokalną społeczność.<sup>1</sup>

Przestrzeń publiczna Nowej Huty w dużej mierze jest zdegradowana. Przede wszystkim standard wyposażenia oraz utrzymania Placu Centralnego i Alei Róż jako głównych przestrzeni reprezentacyjnych nie odpowiada ich randze i potencjałowi.

Podobszar ten posiada dobre powiązania komunikacyjne dzięki połączeniom tramwajowym i autobusowym. Torowiska tramwajowe znajdują się w złym stanie technicznym. Aleja Jana Pawła II jako droga tranzytowa stanowi barierę w przestrzeni publicznej, szczególnie dla pieszych i osób niepełnosprawnych.



Zabudowa mieszkaniowa



Al. Solidarności



Al. Jana Pawła II



Fragment przestrzeni publicznej

<sup>1</sup> Postulaty Partnerstwa Inicjatyw Nowohuckich i Forum dla Nowej Huty, 7.11.2006





Aleja Róż

Plac Centralny

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- zachowany układ architektoniczno-urbanistyczny, objęty ochroną konserwatorską</li> <li>- oferta usługowo-handlowa o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>- potencjał jako cel turystyczny</li> <li>- dobra dostępność do systemu komunikacji miejskiej</li> <li>- położenie wśród terenów zielonych</li> <li>- bogaty zasób powierzchni dla działalności usługowo-handlowej</li> <li>- duże przestrzenie wewnątrz kwartałów zabudowy</li> <li>- instytucje kultury i infrastruktury socjalnej o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>- duże zainteresowanie mieszkańców poprawą warunków życia w dzielnicy</li> <li>- aktywna działalność lokalnych stowarzyszeń na rzecz dzielnicy</li> <li>- zrealizowane nowe projekty: dydaktyczne Centrum dla Młodzieży Nowa Huta, Centrum Sportowe z pływalnią</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uciążliwość ruchu tranzytowego, niewydolność systemu komunikacji i transportu, nierozwiązany system parkowania</li> <li>- przestarzała infrastruktura techniczna komunikacji miejskiej (torowiska tramwajowe)</li> <li>- niski standard przestrzeni publicznej, postępująca degradacja</li> <li>- brak systemu dróg rowerowych</li> <li>- Al. Jana Pawła II jako bariera przestrzenna między północną a południową częścią obszaru</li> <li>- zły stan techniczny zabudowy, wewnątrz kwartałów i oficyn, postępująca degradacja</li> <li>- brak odpowiedniej ilości obiektów i terenów sportowych dla mieszkańców</li> <li>- kumulacja środowisk patogennych</li> <li>- wysoki poziom bezrobocia i oraz osób korzystających z pomocy społecznej</li> <li>- lokalnie niska aktywność społeczna mieszkańców</li> <li>- znaczne zanieczyszczenie środowiska</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wzrost konkurencyjności w skali miasta, rozbudowa jako centrum o znaczeniu ponadlokalnym</li> <li>- ochrona wartości kulturowych</li> <li>- dostosowanie systemu komunikacji do współczesnych standardów</li> <li>- stworzenie sprzyjających warunków dla inwestycji i rozwoju przedsiębiorczości, głównie MŚP</li> <li>- stworzenie warunków dla rozwoju funkcji turystycznych i handlowo-usługowych</li> <li>- poprawa oferty w dziedzinie infrastruktury socjalnej</li> <li>- poprawa jakości przestrzeni publicznych</li> <li>- dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów, poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego</li> <li>- poprawa jakości życia mieszkańców</li> <li>- rozładowanie napięć społecznych i poprawa bezpieczeństwa publicznego</li> <li>- wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z ich dzielnicą</li> <li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utrata historycznie i kulturowo wartościowej substancji budowlanej</li> <li>- degradacja terenów zielonych</li> <li>- postępująca degradacja przestrzeni publicznych</li> <li>- odpływ inwestorów</li> <li>- ryzyko odpływu mieszkańców</li> <li>- pogłębienie patologii społecznych, negatywne oddziaływanie na sąsiednie dzielnice</li> </ul>



## Podobszar V-2: Nowa Huta (Łąki Nowohuckie), Zalew Nowohucki

Na południe od placu Centralnego, znajdują się Łąki Nowohuckie, obszar o powierzchni 57,17 ha w pradolinie Wisły, jako użytek ekologiczny objęty ochroną prawną na mocy Ustawy o ochronie przyrody.

Ze względu na bogactwo gatunków flory i fauny, łąki wraz z doliną Dłubni przeznaczone są nie tylko dla celów rekreacyjnych, ale i dydaktycznych.

Brakuje podstawowych elementów urządzenia terenu dla pieszych i rowerzystów, co utrudnia w dużym stopniu wykorzystanie dla celów rekreacyjnych i dydaktycznych. Przy obecnym stopniu zaniedbania i braku zagospodarowania, miejsce to sprzyja kumulacji środowisk patogennych. Realizacja zagospodarowania Łąk Nowohuckich według projektu zaakceptowanego przez Radę Miasta jest jednym z ważniejszych postulatów zgłaszanych przez lokalną społeczność.<sup>1</sup>

W północno-wschodniej części leżą tereny zielone nad Zalewem Nowohuckim. W ostatnich latach rozpoczęto szeroko zakrojone działania renaturyzacji i rewitalizacji tego obszaru. W wyniku przeprowadzonych prac tereny te staną się atrakcyjnym miejscem wypoczynku dla mieszkańców okolicznych osiedli.

Cały podobszar znajduje się w strefie ochrony parków rzecznych bądź jest przewidziany do włączenia, a pas terenów zielonych wzdłuż wschodniej granicy zespołu mieszkaniowego Nowej Huty przewidziany jest do włączenia w obszar parku kulturowego „Park Kulturowy Dolina Dłubni“.

W trakcie opracowania jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Dolina Dłubni – Krzesławice“, którego częścią są tereny nad Zalewem Nowohuckim.



Łąki Nowohuckie

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Łąki Nowohuckie jako użytek ekologiczny o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, również ze względu na potencjał dydaktyczny i rekreacyjny</li> <li>- tereny nad Zalewem Nowohuckim jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe dla mieszkańców</li> <li>- realizacja działań rewitalizacji terenów nad Zalewem Nowohuckim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- brak odpowiedniego zagospodarowania Łąk Nowohuckich</li> <li>- Al. Jana Pawła II jako bariera przestrzenna między północną częścią starej Nowej Huty a Łąkami Nowohuckimi</li> <li>- korzystne warunki do kumulacji środowisk patogennych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stworzenie terenów do edukacji i rekreacji przy jednoczesnym poszanowaniu wartości przyrodniczych</li> <li>- wzmocnienie roli terenów nad Zalewem Nowohuckim jako celu wypoczynkowo-turystycznego</li> <li>- poprawa połączeń przestrzennych ze „starą“ Nową Hutą</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niebezpieczeństwo degradacji użytku ekologicznego</li> <li>- degradacja terenów zielonych nad Zalewem Nowohuckim</li> <li>- kumulacja środowisk patogennych</li> </ul>

<sup>1</sup> Postulaty Partnerstwa Inicjatyw Nowohuckich i Forum dla Nowej Huty, 7.11.2006

### Podobszar V-3: Mogiła (wieś historyczna)

Na południowy-wschód od Nowej Huty leży trzeci wyodrębniony podobszar – Mogiła, który w swojej strukturze urbanistycznej zachował układ historycznej wsi.

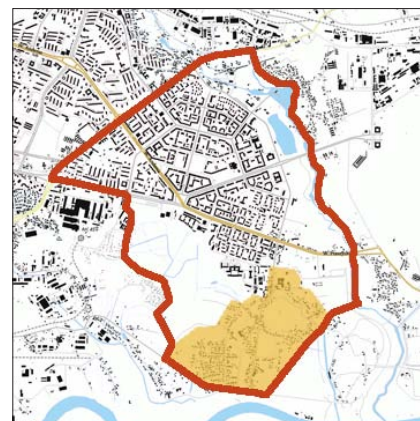
Na terenie Mogiły znajdują się cenne pod względem historycznym i architektonicznym obiekty, takie jak drewniany kościół św. Bartłomieja oraz cenne zabytkowe założenie klasztorne cystersów. Nie są one jednak należycie wyeksponowane.

Jakość przestrzeni publicznej – zarówno głównej drogi przez wieś, jak i otoczenia zabytkowego klasztoru, jest niezadowalająca.

Omawiany podobszar charakteryzuje się niedostateczną obsługą komunikacyjną w zakresie transportu publicznego.

W dniu 3 lipca 2007 r. podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mogiła”.

Znaczna część obszaru leży w strefie ochrony parków rzecznych i przewidziana jest do włączenia w obszar parku kulturowego „Park Kulturowy Dolina Dłubni”.



Kompleks klasztorny cystersów



Kompleks klasztorny cystersów



Droga przez wieś Mogiła

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- wartościowe obiekty pod względem historycznym i kulturowym</li> <li>- zachowany układ dawnej wsi</li> <li>- położenie krajobrazowe</li> <li>- atrakcyjność turystyczna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niedostateczny dostęp do środków komunikacji miejskiej</li> <li>- nasilony ruch tranzytowy</li> <li>- wysokie obciążenie poprzez hałas komunikacyjny</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska spowodowane emisjami przemysłowymi</li> <li>- sąsiedztwo dużych terenów przemysłowych</li> <li>- niski standard przestrzeni publicznych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- wyeksponowanie obiektów o znaczeniu kulturowym</li> <li>- wzmocnienie funkcji turystycznej</li> <li>- usprawnienie dostępności do środków komunikacji miejskiej</li> <li>- poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego</li> <li>- stworzenie parku kulturowego „Dolina Dłubni” z Zalewem Nowohuckim, Kopcem Wandy, fortem Mogiła i opactwem Mogiłskie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ryzyko postępującej degradacji budowli historycznych</li> <li>- nasilające się obciążenie środowiska spowodowane ruchem tranzytowym</li> </ul>

## Zespół V – Operacyjne cele i działania rewitalizacji

- **Stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji**
  - opracowanie planu docelowego i całościowej koncepcji służącej ukierunkowanemu rozwojowi przedmiotowego obszaru
  - stworzenie efektywnego systemu zarządzania w celu realizacji procesu rewitalizacji
  
- **Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej**
  - kompleksowa rewitalizacja i modernizacja przestrzeni publicznych w sposób adekwatny do rangi obszaru w mieście oraz jego wartości historyczno-kulturowych i funkcjonalno-przestrzennych
  - zmniejszenie działania ciągów ulic Al. Jana Pawła II, Al. Gen. Andersa i Al. Solidarności jako barier przestrzennych
  - modernizacja infrastruktury technicznej (instalacji doprowadzających media)
  
- **Stworzenie funkcjonalnego, nowoczesnego systemu komunikacji**
  - poprawa systemu parkowania i komunikacji kołowej z uwzględnieniem historycznych struktur przestrzenno-funkcjonalnych
  - uwzględnienie potrzeb pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych
  - odnowa infrastruktury technicznej komunikacji miejskiej, optymalizacja systemu w celu poprawy jej efektywności i wydolności
  - budowa obwodnicy w celu zredukowania ruchu tranzytowego
  
- **Wzmocnienie lokalnej gospodarki**
  - stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego, usług i turystyki
  - stworzenie warunków rozwoju i promowanie „turystyki zainteresowań” zgodnie z zapisami *Strategii Rozwoju Turystyki w Krakowie 2006-2013*
  - poprawa warunków dla rozwoju lokalnego handlu detalicznego i gastronomii poprzez rewitalizację przestrzeni publicznej
  - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy dzięki intensywnemu wspieraniu małych i średnich przedsiębiorstw
  
- **Poprawa jakości środowiska naturalnego**
  - zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza poprzez zredukowanie ruchu kołowego i tranzytowego
  - poprawa jakości środowiska poprzez pielęgnację i uzupełnianie zieleni wewnątrzkwartałowej
  - rewitalizacja terenów zielonych nad Zalewem Nowohuckim
  - zagospodarowanie użytku ekologicznego Łąki Nowohuckie jako terenu o wyjątkowych wartościach przyrodniczych, również ze względu na jego potencjał dydaktyczny i rekreacyjny
  - uwzględnienie terenów zieleni jako elementów systemu przyrodniczego w skali miasta

- **Ochrona i zachowanie urbanistycznych i architektonicznych walorów obiektów i zespołów pod ochroną konserwatorską**
  - Koncepcje wszystkich działań rewitalizacyjnych muszą respektować historyczną i kulturową wartość zespołu „starej” Nowej Huty
  
- **Rewitalizacja substancji budowlanej i wzmocnienie funkcji mieszkaniowej**
  - zachowanie, rewaloryzacja i modernizacja substancji budowlanej jako elementów zespołu urbanistycznego o szczególnych wartościach i znaczeniu historycznym, architektonicznym i przestrzenno-funkcjonalnym
  - stworzenie programów przeciwdziałających odpływowi mieszkańców z terenów Nowej Huty
  - poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego poprzez odpowiedni wystrój i wyposażenie wnętrz kwartałów
  - dostosowanie warunków mieszkaniowych do współczesnych standardów przy zachowaniu społecznie akceptowalnej wysokości czyszu
  - stworzenie programu wspierającego partycypację prywatnych właścicieli mieszkań w działaniach rewitalizacyjnych
  
- **Zapobieganie przestępczości i poprawa bezpieczeństwa**
  - kontynuacja programu „Bezpieczny Kraków“
  - poprawa oświetlenia i wystroju przestrzeni publicznych w miejscach leżących na uboczu w celu zwiększenia bezpieczeństwa
  
- **Poprawa warunków dla rozwoju edukacji, nauki i kultury**
  - modernizacja obiektów związanych z edukacją, nauką i kulturą
  - dopasowanie ich wyposażenia do nowoczesnych standardów
  - wspieranie współpracy między szkołami wyższymi a podmiotami gospodarczymi poprzez transfer wiedzy i doświadczeń
  
- **Poprawa infrastruktury socjalnej**
  - wzmocnienie i poprawa oferty wypoczynkowej dzięki modernizacji obiektów sportowo-rekreacyjnych
  - poprawa warunków wypoczynku i spędzania wolnego czasu poprzez wspieranie inicjatyw dla dzieci, młodzieży i seniorów
  - modernizacja i rozbudowa placówek socjalnych i obiektów użyteczności publicznej (przedszkoli, szkół, obiektów rekreacyjno-sportowych, punktów doradczo-konsultacyjnych, etc.)
  
- **Tworzenie i wspieranie sieci społecznych**
  - przeciwdziałanie przejawom patologii społecznych i wykluczeniu społecznemu, integracja mniejszości społecznych
  - wsparcie i doradztwo dla grup i inicjatyw przejawiających zainteresowanie koncepcją rewitalizacji
  - wspieranie działań mających na celu wzmocnienie partycypacji społecznej (imprezy tematyczne, spotkania, informacje)
  - wspieranie inicjatyw mających na celu wzmocnienie sieci społecznych

## Analiza użyteczności

Uproszczona forma komparatywnej analizy użyteczności, dokonując porównania różnych potencjalnych decyzji, pokazuje ich praktyczną wartość użytkową. Atutem tej metody jest fakt, że będąc wprawdzie techniką empiryczną, pozostaje również spójna i logiczna, umożliwiając podejmowanie w stosunkowo prosty sposób złożonych i kompleksowych decyzji. Wartości użytkowe można postrzegać wyłącznie przez pryzmat ich wzajemnej relatywności, ponieważ powstały one na bazie porównania – nie są więc bezwzględnie miarodajne. Na potrzeby niniejszej analizy wybrano osiem zagadnień, a następnie dla każdego podobszaru stworzono hierarchię problemów (deficytów) związanych z powyższymi zagadnieniami. W skali ocen od 1 do 8, najbardziej palące problemy otrzymują ocenę „1”.

		Podobszar V-1 centrum o znaczeniu ponadlokalnym, osiedle mieszkańcowskie, turystyka, kultura, handel i usługi	Podobszar V-2 użytek ekologiczny, tereny rekreacyjne	Podobszar V-3 obszar wiejski z obiektami o szczególnej wartości historycznej
Oceniane dziedziny	Przestrzeń publiczna ulice, place, tereny parkowe	3	2	1
	Struktura zabudowy stan techniczny, obiekty i zespoły zabytkowe, struktury własnościowe	5	7	3
	System komunikacji komunikacja publiczna, system parkowania, stan techniczny dróg	4	8	4
	Ekologia zanieczyszczenie środowiska, tereny zielone, zbiorniki wodne	7	1	2
	Gospodarka turystyka, handel, usługi, rzemiosło, przemysł	2	6	5
	Nauka i edukacja, kultura szkolnictwo wyższe, instytucje badawcze, instytucje kultury	8	3	7
	Infrastruktura socjalna sport i rekreacja, szkoły i przedszko- ła, opieka zdrowotna	6	5	6
	Sfera społeczna patologie społeczne, przestępczość, bezrobocie	1	4	8
	<b>Deficyty</b>	1. Sfera społeczna 2. Gospodarka 3. Przestrzeń publiczna	1. Ekologia 2. Przestrzeń publiczna 3. Nauka, edukacja i kultura	1. Przestrzeń publiczna 2. Ekologia 3. Struktura i stan techniczny zabudowy

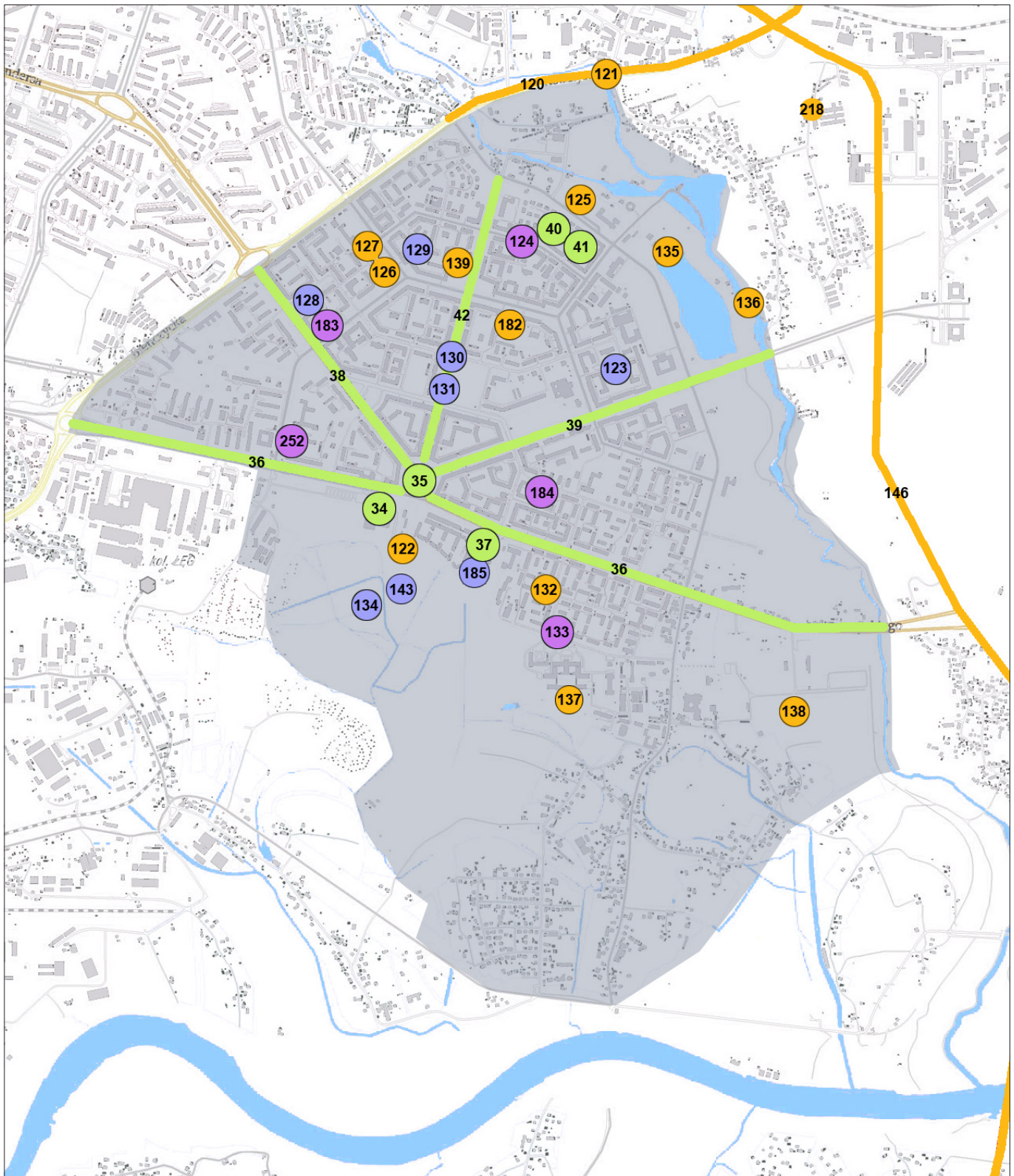
## Projekty

W kwietniu 2007 roku Wydział Strategii i Rozwoju Miasta rozpoczął akcję naboru projektów, które wpisywałyby się w działania rewitalizacji w Krakowie. Celem tej akcji było zbadanie zapotrzebowania i aktywności inwestycyjnej potencjalnych beneficjentów – jednostek miejskich, instytucji publicznych, organizacji pozarządowych, spółek itd. Do końca maja 2008 r. do Wydziału Strategii wpłynęły 233 projekty. Stan ich przygotowania był bardzo zróżnicowany (od ogólnie sformułowanych pomysłów do projektów z przygotowaną dokumentacją projektową i kosztorysami), w związku z czym zaniechano przeprowadzenia na tym etapie weryfikacji każdego z nich pod kątem kwalifikalności do współfinansowania ze środków unijnych. Wszystkie projekty zamieszczone zostały w niniejszej wersji Programu, co nie oznacza ich automatycznej akceptacji do realizacji w ramach Programu i nie świadczy o ich kwalifikalności, lecz służy zobrazowaniu zamierzeń różnych podmiotów w dziedzinie rewitalizacji na terenie całego miasta. Weryfikację merytoryczną przeprowadzono tylko dla projektów, które są częściami projektów flagowych.

Dla każdego zespołu stworzono listę uwzględniającą następujące projekty:

- projekty, których realizację przewidziano w budżecie Miasta Krakowa na rok 2007 (10 projektów)
- projekty, których realizację przewidziano w WPI Miasta Krakowa na lata 2007-2016 (4 projekty)
- projekty, które zostały złożone w Wydziale Strategii i Rozwoju Krakowa w fazie opracowywania Programu (23 projekty)
- projekty proponowane przez autorów niniejszego Programu (9 projektów).

Wszystkie projekty zostały przedstawione na planach przedmiotowych zespołów. Szczegółowy opis projektów znajduje się w załączniku nr 2 do Programu.



- Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007, w WPI 2007-2016 oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa
- Projekty zgłoszone przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe
- Projekty zgłoszone przez spółki z o. o., wspólnoty własnościowe
- Propozycje autorów Programu



**Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007 (■), w WPI 2007-2016 (■) oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa (■)**

I20 Przebudowa ul. Kocmyrzowskiej (S-6.4)	■ ■
I21 Przebudowa skrzyżowania ulic Bulwarowa / Cienista / Kocmyrzowska (III-2.6)	■
I22 Zagospodarowanie terenu między Centrum E a ul. Padniewskiego	■
I25 Budowa basenów krytych – ul. Bulwarowa (VIII-1.6)	■
I26 Budowa sali gimnastycznej, Zespół Szkół Ogólnokształcących Sportowych (VII-1.9)	■ ■
I27 Modernizacja budynku Teatru Ludowego (IX-2.2)	■
I32 Pozyskiwanie lokali mieszkalnych – os. Na Skarpie 18	■
I35 Rewitalizacja terenów zielonych nad Zalewem Nowohuckim (V-1.3)	■ ■
I36 Zagospodarowanie terenów wzdłuż rzeki Dłubni (V-1.19)	■
I38 Budowa Młodzieżowego Centrum Sportu i Edukacji (S-8.3)	■ ■ ■
I39 Miasta przeciw wykluczeniu społecznemu / projekt Interreg III, os. Górali	■
I82 Zespół Szkół Ogólnokształcących Integracyjnych Nr 5: budowa sali gimnastycznej	■
<u>Projekty dla całego zespołu V</u>	
I40 Odbudowa ścieżek rowerowych (III-3.7)	■
I44 Ucieplownienie w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą	■
<u>Projekty w sąsiedztwie zespołu V, posiadające wpływ na jego rozwój</u>	
I46 Budowa Drogi Ekspresowej S 7 (S-0.6)	■ ■

**Projekty zgłoszone w kartach projektów przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe**

- I23 Teatr Łaźnia Nowa: Modernizacja i wyposażenie
- I28 Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Stworzenie *Strefy Mediów* w dawnym kinie „Świt”
- I29 Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: *Green Garage* – modernizacja obiektu i rewitalizacja terenu w celu adaptacji na placówkę kulturalną
- I30 Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Rewitalizacja Alei Róż
- I31 Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Kompleksowy punkt informacyjny w Alei Róż
- I34 Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: warsztaty „Łąki Nowohuckie”
- I37 Szpital Specjalistyczny im. S. Żeromskiego: Rekultywacja parku i zieleni os. Na Skarpie 66
- I41 Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Szlaki spacerowe Nowej Huty
- I42 Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Zielone spacerki po Nowej Hucie
- I43 Małopolski Instytut Kultury: „Autoportret. Debaty” – cykl debat społecznych na temat zagospodarowania rewitalizowanych przestrzeni publicznych w Nowej Hucie
- I85 Zespół Państwowych Szkół Muzycznych: budowa obiektu dydaktyczno-kulturalnego etap II

**Projekty zgłoszone w kartach projektów przez spółdzielnie, wspólnoty, spółki z o. o.**

- I24 Wspólnota Mieszkaniowa os. Sportowe, ul. Mościckiego: odnowa budynków i terenów zielonych
- I33 Wspólnota Mieszkaniowa os. Na Skarpie: Remont elewacji budynków przy ul. Sieroszewskiego
- 252 Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej os. Handlowe 2: Remont elewacji budynku mieszkalnego
- I83 Apollo Film sp. z o.o.: Utworzenie Centrum Świt
- I84 Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej os. Ogrodowe 2: Remont elewacji budynku mieszkalnego

**Propozycje autorów programu**

- 34 Rewitalizacja przestrzeni publicznej przed NCK
- 35 Poprawa wystroju przestrzeni publicznej Placu Centralnego
- 36 Rewitalizacja przestrzeni publicznej w Al. Jana Pawła II
- 37 Rewitalizacja dawnego kina „Światowid”
- 38 Rewitalizacja przestrzeni publicznej w Al. Gen. Andersa
- 39 Rewitalizacja przestrzeni publicznej w Al. Solidarności
- 40 Poprawa jakości otoczenia mieszkaniowego
- 41 Stworzenie stanowiska menedżera kwartału
- 42 Rewitalizacja przestrzeni publicznej w Alei Róż



## Podobszar V-I

### Projekt flagowy: Rewitalizacja placu Centralnego i Alei Róż

#### I. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje rewitalizację Placu Centralnego i Alei Róż wraz z usytuowanymi przy nich budynkami. Plac Centralny i Aleja Róż są centralnymi elementami zespołu zabudowy Nowej Huty i wypełniają kluczową rolę zarówno pod względem przestrzennym jak i funkcjonalnym. Obecnie zarówno przestrzeń publiczna jak i zabudowa są zaniedbane i częściowo zdegradowane. Na Placu Centralnym dominuje infrastruktura komunikacyjna – jakość nawierzchni, torowiska tramwajowe, parkingi, mała architektura nie odpowiadają prestiżowi tego miejsca. Wystrój przestrzeni Alei Róż nie wykorzystuje jej potencjału jako reprezentacyjnej osi zespołu. Celem projektu jest podniesienie walorów estetyczno-funkcjonalnych przestrzeni publicznej i tym samym stworzenie nie tylko korzystnych warunków dla rozwoju funkcji handlowo-usługowych i turystycznych, ale również wykreowanie centralnych miejsc spotkań i aktywności mieszkańców. Istotnym elementem powinny być działania przyczyniające się do wzmacniania więzi społecznych i poprawy identyfikacji mieszkańców z własną dzielnicą (promocja inicjatyw społecznych poprzez akcje mieszkańców na rzecz pielęgnacji przestrzeni publicznych, imprezy dzielnicowe itp.).

Projekty zgłoszone w ramach naboru:

**Projekt I:** Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Aleja Róż – Aleja Spotkań. Wykreowanie pasażu z ofertą usługową, kulturalną, turystyczną, rekreacyjną, z zielenią urządzoną i „różami“ jako dominantą. Oferta usług kulturalnych: Święto Alei Róż, ReKreacja w Alei Róż, Festiwal Róż, realizacja ROSARIUM (skweru ze stałą ekspozycją odmian róż i drobnymi imprezami).

**Projekt II:** Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Salon Nowej Huty w Al. Róż. Stworzenie w lokalu „Galerii” lub przy Pl. Centralnym centrum informacji kulturalno-turystycznej dotyczącego Nowej Huty z częścią wystawienniczą, punktem informacyjnym i salą kawiarniano-konferencyjną.

**Projekt III:** Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Szlaki spacerowe – opracowanie i wdrożenie tematycznych szlaków turystycznych w Nowej Hucie

**Projekt IV:** Małopolski Instytut Kultury: Cykl debat społecznych na temat zagospodarowania rewitalizowanych przestrzeni publicznych w Nowej Hucie w ramach współpracy między mieszkańcami, architektami oraz samorządem.

#### 2. Cele projektu

Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów i konfliktów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez podniesienie walorów estetycznych przestrzeni publicznej

Infrastruktura socjalna i sieci społeczne

- Wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z własną dzielnicą
- Wzmocnienie sieci społecznych dzięki wykreowaniu miejsc spotkań i aktywnego spędzania wolnego czasu
- Wzmacnianie przedsiębiorczości społeczności lokalnej
- Poprawa poczucia bezpieczeństwa mieszkańców

Gospodarka

- Wspieranie struktur handlu detalicznego
- Wspieranie sektora usług
- Wspieranie infrastruktury turystycznej i potencjału kulturowego
- Utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy

#### System komunikacji

- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego
- Odnowa infrastruktury technicznej komunikacji miejskiej
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych i rozbudowa parkingów w miejscach stosownych pod względem funkcjonalno-przestrzennym

#### Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Zachowanie i rewitalizacja historycznych struktur
- Rewitalizacja i modernizacja historycznie wartościowych budynków
- Rewitalizacja i modernizacja lokali handlowo-usługowych

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Dopasowanie funkcjonalno-przestrzennej organizacji Placu Centralnego dla potrzeb pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych
- Rewitalizacja zabudowy przy Placu Centralnym i wzdłuż Alei Róż
- Rewitalizacja komunikacyjnej infrastruktury technicznej i systemu komunikacji miejskiej
- Stworzenie miejsc parkingowych w stosownych miejscach
- Stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju handlu detalicznego dzięki zmianie wystroju przestrzeni publicznej przed sklepami i odpowiedniej modernizacji substancji budowlanej
- Stworzenie zróżnicowanej oferty zaopatrzeniowo-usługowej
- Umocnienie struktur społecznych dzięki organizowaniu akcji wzmacniających poczucie wspólnoty i powołaniu menedżera kwartału dbającego o organizację imprez i akcji społecznych
- Zwalczanie przestępczości dzięki zintegrowanemu działaniu wszystkich stosownych instytucji i urzędów

### 4. Oddziaływania

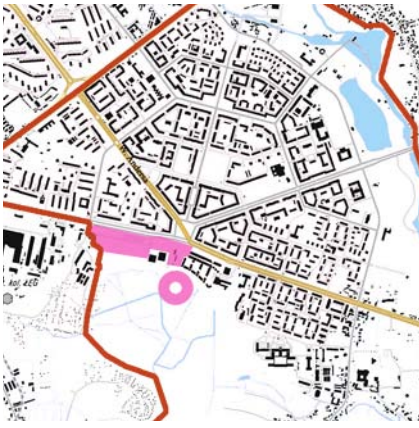
Staranna i zgodna z wymogami konserwatorskimi modernizacja substancji budowlanej przyczyni się do zachowania budynków o znacznej wartości historyczno-kulturowej i do podtrzymania historycznego oblicza miasta oraz poprawy wizerunku całej dzielnicy.

Kompleksowa rewitalizacja Pl. Centralnego i Al. Róż wraz z zabudową przyczyni się do poprawy wizerunku całej dzielnicy. Ponadto wzrośnie identyfikacja mieszkańców z własną dzielnicą. Dzięki temu wzmocni się przedsiębiorczość mieszkańców, ich gotowość do angażowania się na rzecz dzielnicy oraz poprawi klimat społeczny.

Modernizacja komunikacyjnej infrastruktury technicznej przyczyni się do poprawy połączenia Nowej Huty z centrum Krakowa.

Zredukowanie ruchu kołowego i stworzenie połączeń dla ruchu pieszego i rowerowego przyczyni się do intensywnego promowania ekologicznych środków komunikacji i atrakcyjności ulic i placów.

Dzięki rewitalizacji i modernizacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność dla turystów i mieszkańców. Ponadto poprawie ulegną warunki dla lokalizacji obiektów handlowych, usługowych i kulturalnych. Rewitalizacja przestrzeni publicznej będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli usytuowanych w pobliżu nieruchomości i impuls dla kolejnych inwestycji. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.



## Podobszar V-2

### Projekt flagowy: Zagospodarowanie Łąk Nowohuckich

#### I. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje kompleksową funkcjonalno-przestrzenną rewaloryzację użytku ekologicznego Łąki Nowohuckie i terenów zielonych między Centrum E a ulicą Padniewskiego.

Wysokie walory przyrodnicze, krajobrazowe i przestrzenne Łąk Nowohuckich, a także historyczne aspekty terenów starorzecza Wisły tworzą doskonałe warunki do prowadzenia szerokiej edukacji przyrodniczej i regionalnej oraz stworzenia miejsc cichej rekreacji. Zagospodarowanie tych terenów jest jednym z 15 Postulatów Partnerstwa Inicjatyw Nowohuckich, co świadczy o istotności tego tematu dla mieszkańców. Istnieje koncepcja zagospodarowania zaakceptowana przez Radę Miasta i społeczność lokalną.

Tereny zielone między Centrum E a ulicą Padniewskiego są zaniedbane. Dzięki włączeniu ich w kompleksową koncepcję rewitalizacji Placu Centralnego i Łąk Nowohuckich wzmocnią się połączenia przestrzenne w Nowej Hucie i podniesie jakość centralnych przestrzeni publicznych.

W ramach naboru wniosków zgłoszono następujące projekty dotyczące tego obszaru:

- Projekt I Gmina Miejska Kraków: Zagospodarowanie terenu między Centrum E a ulicą Padniewskiego (wykonanie nawierzchni placu, oświetlenia wraz z iluminacją, budowa amfiteatru, zieleni, infrastruktura techniczna).
- Projekt II Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Wypracowanie metodyki zajęć terenowych w oparciu o uwarunkowania i wartości Łąk Nowohuckich z uwzględnieniem wszystkich grup potencjalnych odbiorców.
- Projekt III Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: Szlaki spacerowe Nowej Huty – opracowanie i wdrożenie tematycznych szlaków turystycznych na terenie Nowej Huty.
- Projekt IV Małopolski Instytut Kultury: Cykl debat społecznych na temat zagospodarowania rewitalizowanych przestrzeni publicznych w Nowej Hucie – pilotaż projektu pod nazwą „Debata na łące”.

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów i konfliktów natury funkcjonalno-przestrzennej
- Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez stworzenie przestrzeni publicznych o wyjątkowej wartości

##### Ekologia

- Renaturyzacja i rewitalizacja terenu
- Ochrona obszarów o dużym znaczeniu ekologicznym
- Podnoszenie stopnia świadomości ekologicznej u społeczeństwa
- Usunięcie śmieci i odpadów

#### Edukacja i nauka

- Stworzenie warunków do prowadzenia szerokiej edukacji przyrodniczej i badań naukowych

#### Infrastruktura socjalna i sieci społeczne

- Wykreowanie nowej tradycji lokalnej – proekologicznego „Festiwalu Łąk Nowohuckich”
- Wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z własną dzielnicą
- Wzmocnienie sieci społecznych i poprawa jakości życia mieszkańców dzięki wykreowaniu miejsc spotkań i cichej rekreacji
- Poprawa poczucia bezpieczeństwa mieszkańców

### **3. Działania planowane w ramach projektu**

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i zagospodarowania Łąk Nowohuckich wraz z terenami między Centrum E a ul. Padniewskiego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, stowarzyszeniami i ekspertami
- Zainicjowanie procedur decyzyjnych w kontekście przyszłego zagospodarowania obszarów
- Rewitalizacja przestrzeni publicznej i zagospodarowanie terenów zielonych między centrum E a ulicą Padniewskiego
- Odnowa ścieżek pieszych i rowerowych
- Trwałe usunięcie odpadów i śmieci
- Rewitalizacja terenu Łąk Nowohuckich z uwzględnieniem wymagań ekologicznych
- Stworzenie ścieżek dydaktycznych i miejsc cichej rekreacji

### **4. Oddziaływania**

Dzięki rewitalizacji przestrzeni publicznej między centrum E a ulicą Padniewskiego w kontekście zagospodarowania Łąk Nowohuckich wzrośnie jej atrakcyjność jako miejsca spotkań i wypoczynku mieszkańców.

Poprawa jakości dróg pieszych i rowerowych przyczyni się do intensywnego promowania ekologicznych środków komunikacji.

Rewitalizacja użytku ekologicznego Łąk Nowohuckich przyczyni się do poprawy lokalnego mikroklimatu. Poprzez wykorzystanie terenów do celów szeroko zakrojonej edukacji wzrośnie stopień ekologicznej świadomości mieszkańców Nowej Huty i Krakowa.

Poprzez stworzenie miejsc cichej rekreacji poprawi się oferta wypoczynkowa dla mieszkańców.

Dzięki przeprowadzonym działaniom wzbogacona zostanie oferta turystyczna Nowej Huty, co przyczyni się do poprawy wizerunku całej dzielnicy i wzmocnienia identyfikacji mieszkańców z miejscem zamieszkania. Ponadto poprawi się poczucie bezpieczeństwa publicznego.



## Podobszar I-3

### Projekt flagowy: Modernizacja i rozbudowa teatru „Łaźnia Nowa“

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje modernizację i rozbudowę teatru „Łaźnia Nowa“, dzięki czemu powstanie centrum kulturalne z salą multimedialną, małą sceną teatralną, studiem nagrań, klubem muzycznym, salami prób oraz pomieszczeniami wystawiennymi, gdzie zlokalizowana zostanie wolna strefa artystyczna.

Celem projektu jest poprawa oferty aktywnego spędzania wolnego czasu dla młodzieży, a pośrednio zapobieganie konfliktom społecznym i poprawie bezpieczeństwa w dzielnicy. Organizacja projektów społecznych, kulturalnych i edukacyjnych o różnorodnej skali i zasięgu przyczyni się ponadto do wzmocnienia więzi społecznych i identyfikacji mieszkańców z dzielnicą oraz do promowania Nowej Huty w skali miasta.

W ramach projektu powinna zostać zagospodarowana przestrzeń publiczna przed obiektem teatru oraz przestrzeń wewnątrzkwartałowa, aby wywołać impulsy dla kolejnych działań rewitalizacyjnych w bezpośrednim otoczeniu.

W ramach naboru wniosków zgłoszono następujący projekt dotyczący tego tematu:

Projekt I Teatr Łaźnia Nowa: Modernizacja i wyposażenie Teatru „Łaźnia Nowa” oraz stworzenie wolnej strefy artystycznej. Zaadaptowanie byłych warsztatów dla uczniów szkół technicznych na cele kulturalne.

#### 2. Cele projektu

Infrastruktura społeczna i sieci społeczne

- Budowanie sieci społecznych dzięki zapewnieniu wewnątrz do wspólnego wykorzystania przez mieszkańców i organizowania akcji wzmacniających poczucie wspólnoty
- Wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z własną dzielnicą
- Wspieranie placówek użyteczności publicznej
- Poszerzenie oferty aktywnego spędzania wolnego czasu dla młodzieży

Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Poprawa jakości życia mieszkańców i lokalnego klimatu poprzez zagospodarowanie i zazielenienie przestrzeni wewnątrzkwartałowej

Gospodarka

- Wspieranie infrastruktury kulturalnej
- Zachowanie / tworzenie miejsc pracy w sektorze kultury

#### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji adaptacji pomieszczeń na potrzeby teatru
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, stowarzyszeniami i ekspertami
- Stworzenie atrakcyjnej oferty kulturalnej i edukacyjnej dla młodzieży
- Aktywnie prowadzona praca socjalna w celu wspierania młodzieży i zapobiegania przestępczości i patologiom społecznym
- Organizowanie akcji wzmacniających więzi społeczne
- Włączenie teatru w globalną koncepcję miejskich obiektów kulturalnych
- Rewitalizacja przestrzeni publicznej i wewnątrzkwartałowej

#### **4. Oddziaływania**

Teatr „Łąźnia Nowa“ jako centrum kulturalno-artystyczno-edukacyjne przyczyni się do wzmocnienia infrastruktury kulturalnej i wzbogacenia oferty spędzania wolnego czasu zarówno dla mieszkańców dzielnicy jak również w skali miasta. Dzięki temu poprawi się wizerunek całej dzielnicy.

Skierowanie oferty na zapotrzebowanie młodzieży będzie działaniem zapobiegającym powstawaniu patologii społecznych i przestępczości. Ponadto wzmocnią się więzi społeczne i gotowość do aktywnego uczestnictwa na rzecz dzielnicy.

Pozytywne doświadczenia wywołają impulsy do powstawania podobnych inicjatyw dzielnicowych.

Rewitalizacja przestrzeni publicznej wokół teatru „Łąźnia Nowa” oraz przestrzeni wewnątrzkwartałowej będzie stanowić impuls dla kolejnych inwestycji w bezpośrednim otoczeniu.



## Podobszar I-3

### Projekt flagowy: Rewitalizacja kwartałów w Nowej Hucie jako projekt modelowy

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje rewitalizację i modernizację jednego lub kilku kwartałów zabudowy mieszkaniowej z lat 50-tych oraz przestrzeni wewnątrzkwartałowych. Aby podkreślić modelowy charakter projektu powinny zostać wybrane kwartały zabudowy charakteryzujące się różnorodnością współistniejących funkcji i mankamentami natury funkcjonalno-przestrzennej. Potencjalne obszary docelowe to zabudowa położona przy ulicy Mościckiego, Alei Jana Pawła II i Alei Gen. Andersa.

Modelowe kwartały zabudowy należy wybrać po intensywnych konsultacjach z Urzędem Miasta i właścicielami. Struktury własnościowe wybranych budynków muszą być ostatecznie wyjaśnione. Projekty służą przetestowaniu i plastycznemu ukazaniu działań rewitalizacyjnych. Mają pokazać zarówno właścicielom jak również mieszkańcom korzyści płynące z kompleksowych działań rewitalizacji, a tym samym wzmocnić ich gotowość do współuczestniczenia w tym procesie. Z uwagi na wielkość obszaru Nowej Huty i ograniczoną przestrzennie siłę oddziaływania tego typu projektów modelowych (efekt *spill-over*), konieczne jest stosunkowo równomierne rozłożenie projektów na terenie całej dzielnicy, by osiągnąć pożądane efekty na całym przedmiotowym obszarze.

W ramach naboru wniosków zgłoszono następujące projekty dotyczące tego tematu:

Projekt I Wspólnota Mieszkaniowa Os. Sportowe 24: Odnowa zdewastowanych budynków oraz terenów zielonych wzdłuż ulicy Mościckiego.

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury architektonicznej i funkcjonalno-przestrzennej
- Podniesienie standardu życia mieszkańców dzięki poprawie wystroju otoczenia mieszkaniowego i podniesienie walorów estetycznych przestrzeni publicznej
- Poprawa lokalnego mikroklimatu dzięki pielęgnacji i uzupełnianiu elementów zieleni w otoczeniu mieszkaniowym

##### Otoczenie mieszkaniowe i sieci społeczne

- Podwyższenie standardu życia mieszkańców dzięki podniesieniu atrakcyjności przestrzeni wewnątrzkwartałowych i jakości otoczenia mieszkaniowego
- Budowanie sieci społecznych dzięki zapewnieniu w przestrzeniach wewnątrzkwartałowych miejsc do wspólnego wykorzystania przez mieszkańców i organizowaniu akcji wzmacniających poczucie wspólnoty
- Wzmocnienie identyfikacji mieszkańców z własną dzielnicą
- Podniesienie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców
- Poprawa mikroklimatu dzięki pielęgnacji i uzupełnianiu zieleni wewnątrzkwartałowej



Substancja budowlana i struktura zabudowy

- Zachowanie i rewitalizacja historycznych struktur funkcjonalno-przestrzennych
- Rewitalizacja i modernizacja historycznie wartościowych budynków

### **3. Działania planowane w ramach projektu**

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i modernizacji w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, właścicielami i przedsiębiorcami
- Wyjaśnienie struktur własnościowych
- Modernizacja budynków i mieszkań
- Poprawa wystroju otoczenia mieszkaniowego ze szczególnym uwzględnieniem interesów dzieci i młodzieży
- Zagospodarowanie przestrzeni wewnątrzkwartałowych jako tereny użytkowe dla mieszkańców, ewentualne zakładanie ogródków przydomowych
- Pielęgnacja i uzupełnianie zieleni wewnątrzkwartałowej w celu poprawy lokalnego mikroklimatu
- Stworzenie miejsc parkingowych w stosownie wybranych obszarach w bezpośrednim sąsiedztwie kwartału
- Umocnienie struktur społecznych dzięki organizowaniu akcji wzmacniających poczucie wspólnoty i powołanie menedżera kwartału dbającego o organizację imprez i akcji społecznych

### **4. Oddziaływania**

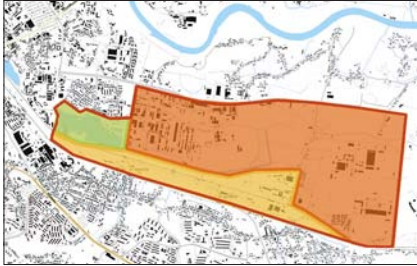
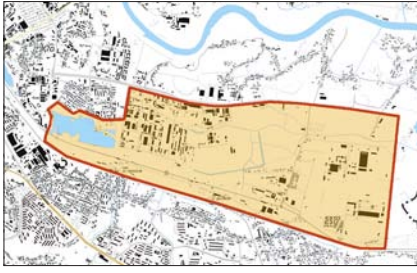
Staranna i zgodna z wymogami konserwatorskimi modernizacja substancji budowlanej przyczyni się do zachowania budynków o znacznej wartości historyczno-kulturowej i do podtrzymania historycznego wizerunku miasta.

Dzięki rewitalizacji zabudowy, przestrzeni publicznej i wewnątrz kwartałowych podniosą się ich walory użytkowe i wzrośnie ich atrakcyjność. Wykorzystanie wewnątrz kwartałowych jako miejsca spotkań i aktywności mieszkańców wzmocni sieci społeczne i identyfikację z miejscem zamieszkania.

Ponadto wzrośnie przedsiębiorczość mieszkańców i ich gotowość do udziału w inicjatywach na rzecz dzielnicy, co pośrednio przyczyni się również do spadku konfliktów społecznych i przestępczości.

Przeprowadzenie projektów modelowych będzie stanowić pozytywny sygnał dla prywatnych właścicieli usytuowanych w pobliżu nieruchomości i impuls dla kolejnych inwestycji. Profesjonalna realizacja wywoła u lokalnej społeczności pozytywne nastawienie do kwestii rewitalizacji i stworzy sprzyjającą atmosferę dla jej dalszego wdrażania.

Zrównoważona i kompleksowa modernizacja modelowych kwartałów przyczyni się do poprawy wizerunku całej dzielnicy.



- podobszar VI-1: tereny przyrodniczo-wypoczynkowe – zalew Bagry
- podobszar VI-2: tereny kolejowe
- podobszar VI-3: tereny przemysłowe między linią kolejową a ulicami J. Surzyckiego / Botewa

## Zespół VI

Zespół VI obejmuje obszary kolejowe na północnej krawędzi dzielnicy XII, tereny południowej części Zarzecza i Podgajów, fragment południowego krańca dzielnicy Rybitwy oraz rejon Zalewu Bagry.

Tereny kolejowe w tym rejonie utworzono w początku XX wieku – w latach 1914 -1916 powstała wielka stacja rozrządowa, rozbudowana później podczas II wojny światowej oraz po 1949 roku. Zalew Bagry, powstały w wyniku zatopienia wyrobisk żwirowni, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych.

Pod względem struktury urbanistycznej zespół podzielono na trzy podobszary.

- Podobszar VI-1: tereny przyrodniczo-wypoczynkowe – zalew Bagry
- Podobszar VI-2: tereny kolejowe
- Podobszar VI-3: tereny przemysłowe między linią kolejową a ulicami J. Surzyckiego / Botewa

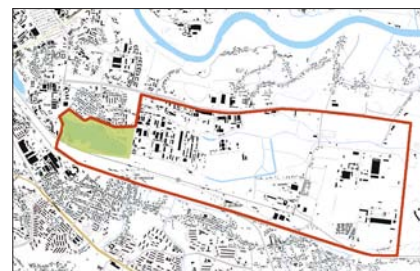
Jednostka urbanistyczna	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Udział w całości	Liczba mieszkańców	Udział w całości	Liczba mieszkańców na km <sup>2</sup>
Miasto Kraków	327 000 000	100 %	758 800	100 %	2320
Płaszów ok. 15 % pow.	666 477	0,21 %	-	-	2419
Zarzecze	3 803 490	1,17 %	147	0,02 %	39
Rybitwy ok. 15 % pow.	751 920	0,23 %	-	-	379
Przewóz ok. 10 % pow.	557 829	0,17 %	-	-	244
Podgaje ok. 75 % pow.	3 255 457	1,0 %	-	-	447
Zespół VI	9 035 173	2,77 %	-	-	

## Podobszar VI-I: tereny przyrodniczo-wypoczynkowe – zalew Bagry

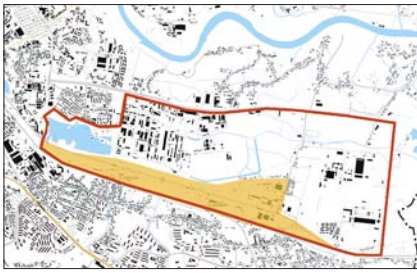
Zalew Bagry jest jednym z większych zbiorników wodnych na terenie Krakowa, z nie umocnionymi i w większości niezagospodarowanymi brzegami, co stwarza dogodne warunki do gniazdowania ptaków wodnych. Ponadto zbiornik jest zarybiony, stąd bardzo często można tu spotkać wędkarzy. W północno-wschodniej części zlokalizowane jest miejskie kąpielisko z wypożyczalnią sprzętu wodnego, dwie przystanie wodne oraz kilka dzikich plaż. Organizowanych jest tutaj wiele imprez i kursów żeglarskich. Istniejąca infrastruktura rekreacyjna jest niskiej jakości i niewystarczająca – brak odpowiednich i dobrze wyposażonych terenów dla celów rekreacji, takich jak: strzeżona plaża, centrum sportowe, place do gier i zabaw, a także punktów gastronomicznych i urządzeń higieniczno-sanitarnych. Obsługa komunikacją miejską jest niewystarczająca, a liczba miejsc parkingowych zbyt mała. Brakuje ścieżek pieszo-rollerowych. Niekorzystne jest bliskie sąsiedztwo linii kolejowej (wysoki poziom hałasu).

Rejon zalewu Bagry jest terenem o dużym potencjale rekreacyjno-wypoczynkowym dla mieszkańców Krakowa ze względu na swoje walory krajobrazowe, ekologiczne oraz położenie w bliskiej odległości od śródmieścia.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* zalew oraz większa część otaczającego go terenu zaliczone zostały do kategorii „strefa kształtowania systemu przyrodniczego miasta, system zieleni i parków rzecznych“.



Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren wartościowy ze względów ekologicznych</li> <li>- ogromny potencjał jako tereny rekreacyjne dla mieszkańców Krakowa</li> <li>- dobra jakość wody</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- niedostateczne wykorzystanie walorów i potencjału terenu</li> <li>- niewystarczająca oferta dla sportu i wypoczynku, brak strzeżonego kąpieliska, placów zabaw dla dzieci i młodzieży, punktów gastronomicznych i urządzeń higieniczno-sanitarnych</li> <li>- brak ścieżek rowerowych i spacerowych</li> <li>- niewystarczająca dostępność do środków komunikacji publicznej</li> <li>- brak powiązań przestrzennych ze Stawem Płaszowskim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- polepszenie dostępności komunikacyjnej</li> <li>- polepszenie oferty dla turystyki, sportu i rekreacji, również w skali całego miasta</li> <li>- stworzenie nowych miejsc pracy w sektorze turystyki i usług</li> <li>- poprawa warunków życia mieszkańców</li> <li>- poprawa sytuacji ekologicznej</li> <li>- stworzenie powiązań przestrzennych ze Stawem Płaszowskim jako systemu terenów zielonych o wartościach ekologicznych i rekreacyjnych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja terenu</li> <li>- degradacja środowiska naturalnego</li> <li>- ryzyko kumulacji środowisk patogenicznych</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji rozwojowych przy zagospodarowaniu terenu</li> </ul>



## Podobszar VI-2: tereny kolejowe

Tereny kolejowe ciągną się przez kilka kilometrów – od Zalewu Bagry na zachodzie, do osiedla Złocień na wschodzie.

Na tym terenie, służącym jako stacja rozrządowa, zlokalizowane są Zakłady Kolejowe oraz nieliczne budynki magazynowo-naprawcze kolei. Cały podobszar znajduje się w niezadowalającym stanie. m.in. wykazuje braki w uzbrojeniu komunikacyjnym. Jego obecny sposób użytkowania nie jest adekwatny do położenia w strukturze miasta.

Teren ten wyznaczony jest w planie „Kluczowe obszary aktywizacji gospodarczej“ w *Strategii* i w *Studium* jako obszar przeznaczony do zainwestowania.

Część podobszaru leży w granicach sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy“ (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXV/1207/06 z dnia 30 sierpnia 2006 r.).



Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ważny teren w strukturze miasta, dobrze skomunikowany i uzbrojony</li> <li>- potencjał jako tereny rezerwowe dla rozwoju nowych funkcji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ekstensywne użytkowanie terenów</li> <li>- postępująca degradacja, zły stan techniczny torowisk</li> <li>- dekapitalizacja zabudowy</li> <li>- zanieczyszczenie środowiska</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zagospodarowanie terenów adekwatnie do zapotrzebowania aktualnych i potencjalnych użytkowników, wprowadzenie nowych funkcji</li> <li>- stworzenie nowych miejsc pracy</li> <li>- poprawa warunków życia mieszkańców</li> <li>- poprawa jakości środowiska</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- postępująca degradacja terenu</li> <li>- degradacja środowiska naturalnego</li> <li>- ryzyko kulminacji środowisk patogennych</li> <li>- ryzyko błędnych inwestycji rozwojowych przy zagospodarowaniu terenu</li> </ul>

### Podobszar VI-3: tereny przemysłowe – ulica J. Surzycykiego / Botewa

Opisywany podobszar to teren przemysłowy leżący pomiędzy ulicą J. Surzycykiego na północy, a terenami kolejowymi na południu.

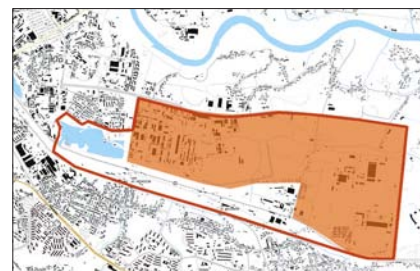
Kumulacja zainwestowania występuje w zachodniej części podobszaru. Największą inwestycją w tym rejonie jest oczyszczalnia Płaszów. Poza tym zlokalizowane są tutaj nowe inwestycje, takie jak punkty logistyczne, salony samochodowe, budynki zakładów przemysłowych. Charakterystyczne dla tego obszaru jest przemieszanie nowych i starych zakładów i przedsiębiorstw handlowo-usługowych.

Wyposażenie terenu w drogi dojazdowe dla pojazdów osobowych i ciężarowych jest wystarczające. Niezadowalający jest stan techniczny nawierzchni i występowanie dróg nieutwardzonych. Niewystarczająca jest również obsługa tego podobszaru komunikacją miejską.

We wschodniej części znajdują się: Krakowskie Zakłady Garbarskie, Targowisko Rybitwy i Telefonika Kable S. A. W rejonie tym zlokalizowane są także dwa osiedla mieszkaniowe: Kolejowe i Złocięń. Osiedle Kolejowe wyznaczone zostało w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* jako wartościowy zespół urbanistyczny wymagający rewitalizacji. Nad rzeką Drwina Długa rozciągają się tereny zielone.

Teren ten jest w znacznej części zdegradowany, z postępującą dekapitalizacją zabudowy, wykorzystywany ekstensywnie. Brak jest analiz wskazujących na zapotrzebowanie wykorzystania. Cały podobszar położony jest w strefie rewitalizacji obszarów poprzemysłowych, wyznaczonych przez *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*. Ponadto w planie „Kluczowe obszary aktywizacji gospodarczej” w *Strategii* i w *Studium* duża część podobszaru określona jest jako tereny przeznaczone do zainwestowania.

W dniu 30 sierpnia 2006 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr CXV/1207/06 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszów-Rybitwy”.



Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"><li>- teren przemysłowy ważny w strukturze miasta, dobrze skomunikowany i uzbrojony, o ogromnym potencjale rozwojowym</li><li>- szereg funkcjonujących zakładów i przedsiębiorstw</li><li>- nowe inwestycje świadczące o zainteresowaniu inwestorów terenem</li><li>- budowa oczyszczalni ścieków Płaszów</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- zły stan nawierzchni dróg</li><li>- ekstensywne użytkowanie terenów</li><li>- zdekapitalizowana zabudowa</li><li>- niewystarczający dostęp do środków komunikacji publicznej</li><li>- zanieczyszczenie środowiska</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- aktywizacja gospodarcza, intensyfikacja zagospodarowania terenów</li><li>- lokalizacja firm należących do sektora zaawansowanych technologii</li><li>- stworzenie nowych miejsc pracy</li><li>- poprawa warunków życia mieszkańców okolicznych dzielnic</li><li>- poprawa jakości środowiska</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- degradacja infrastruktury i zabudowy</li><li>- odpływ inwestorów, stagnacja gospodarcza</li><li>- degradacja środowiska naturalnego</li><li>- ryzyko błędnych inwestycji rozwojowych przy zagospodarowaniu terenu</li></ul>

## Zespół VI – Operacyjne cele i działania rewitalizacji

- **Stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji**
  - przeprowadzenie analiz zapotrzebowania na obecne i przyszłe funkcje użytkowe terenów
  - opracowanie planu docelowego i całościowej koncepcji służącej ukierunkowanemu rozwojowi terenów
  - stworzenie efektywnego systemu zarządzania w celu realizacji procesu rewitalizacji
- **Rewitalizacja i nowy wystrój przestrzeni publicznej**
  - zagospodarowanie terenów nad Zalewem Bagry jako atrakcyjnych terenów rekreacyjnych z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska naturalnego
  - modernizacja i budowa obiektów infrastruktury publicznej służącej rozwojowi sektora rekreacyjnego i wiążącej się z działalnością gospodarczą nad Zalewem Bagry
- **Stworzenie funkcjonalnego, nowoczesnego systemu komunikacji**
  - poprawa dostępności komunikacyjnej dzięki modernizacji infrastruktury technicznej i budowie wewnętrznych dróg dojazdowych
  - poprawa dostępności do środków komunikacji publicznej
  - uwzględnienie interesów pieszych, rowerzystów i osób niepełnosprawnych w bezpośrednim otoczeniu Zalewu Bagry
- **Usunięcie mankamentów natury strukturalnej i funkcjonalnej**
  - regulacje gruntów w celu wyznaczenia atrakcyjnych terenów pod inwestycje
  - przygotowanie terenów pod nowe inwestycje
  - przygotowanie terenów rezerwowych dla rozwoju przedsiębiorstw działających obecnie na obszarach przemysłowych
  - odnowa i rozbudowa infrastruktury technicznej
- **Wzmocnienie struktur gospodarczych**
  - stworzenie dogodnych warunków dla działalności gospodarczej
  - lokalizacja nowych przedsiębiorstw, zwłaszcza z sektora zaawansowanych technologii i czystego przemysłu, dzięki zapewnieniu atrakcyjnych terenów pod inwestycje i celowe pozyskiwanie stosownych branż
  - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy dzięki intensywnemu wspieraniu zakładów produkcyjno-usługowych i małych i średnich przedsiębiorstw
- **Poprawa jakości środowiska naturalnego**
  - stworzenie strefy ekologicznej nad Zalewem Bagry
  - poprawa jakości środowiska naturalnego dzięki dekontaminacji gruntów i wyeliminowaniu źródeł emisji zanieczyszczeń
  - stworzenie systemu terenów zielonych wartościowych ekologicznie i możliwych do wykorzystania jako tereny rekreacyjne dzięki powiązaniu przestrzennemu i funkcjonalnemu Zalewu Bagry ze Stawem Płaszowskim
- **Zapobieganie przestępczości i poprawa bezpieczeństwa**
  - kontynuacja programu „Bezpieczny Kraków“
  - poprawa oświetlenia i wystroju przestrzeni publicznych w miejscach leżących na uboczu w celu zwiększenia bezpieczeństwa

## Analiza użyteczności

Uproszczona forma komparatywnej analizy użyteczności, dokonując porównania różnych potencjalnych decyzji, pokazuje ich praktyczną wartość użytkową. Atutem tej metody jest fakt, że będąc wprawdzie techniką empiryczną, pozostaje również spójna i logiczna, umożliwiając podejmowanie w stosunkowo prosty sposób złożonych i kompleksowych decyzji. Wartości użytkowe można postrzegać wyłącznie przez pryzmat ich wzajemnej relatywności, ponieważ powstały one na bazie porównania – nie są więc bezwzględnie miarodajne. Na potrzeby niniejszej analizy wybrano osiem zagadnień, a następnie dla każdego podobszaru stworzono hierarchię problemów (deficytów) związanych z powyższymi zagadnieniami. W skali ocen od 1 do 8, najbardziej palące problemy otrzymują ocenę „1”.

		Podobszar VI-1 tereny cenne przyrodniczo o walorach rekreacyjnych	Podobszar VI-2 tereny kolejowe	Podobszar VI-3 tereny przemysłowe
<b>Oceniane dziedziny</b>	Przestrzeń publiczną ulice, place, tereny parkowe	6	6	7
	Struktura zabudowy stan techniczny, obiekty i zespoły zabytkowe, struktury własnościowe	7	1	1
	System komunikacji komunikacja publiczna, system parkowania, stan techniczny dróg	5	4	3
	Ekologia zanieczyszczenie środowiska, tereny zielone, zbiorniki wodne	2	3	4
	Gospodarka turystyka, handel, usługi, rzemiosło, przemysł	3	2	2
	Nauka i edukacja, kultura szkolnictwo wyższe, instytucje badawcze, instytucje kultury	8	8	6
	Infrastruktura socjalna sport i rekreacja, szkoły i przedszkola, opieka zdrowotna	1	7	8
	Sfera społeczna patologie społeczne, przestępczość, bezrobocie	3	5	5
	<b>Deficyty</b>	1. Sfera społeczna 2. Ekologia 3. Gospodarka	1. Struktura i stan techniczny zabudowy 2. Gospodarka 3. Ekologia	1. Przestrzeń publiczną 2. Ekologia 3. Struktura i stan techniczny zabudowy



## Projekty

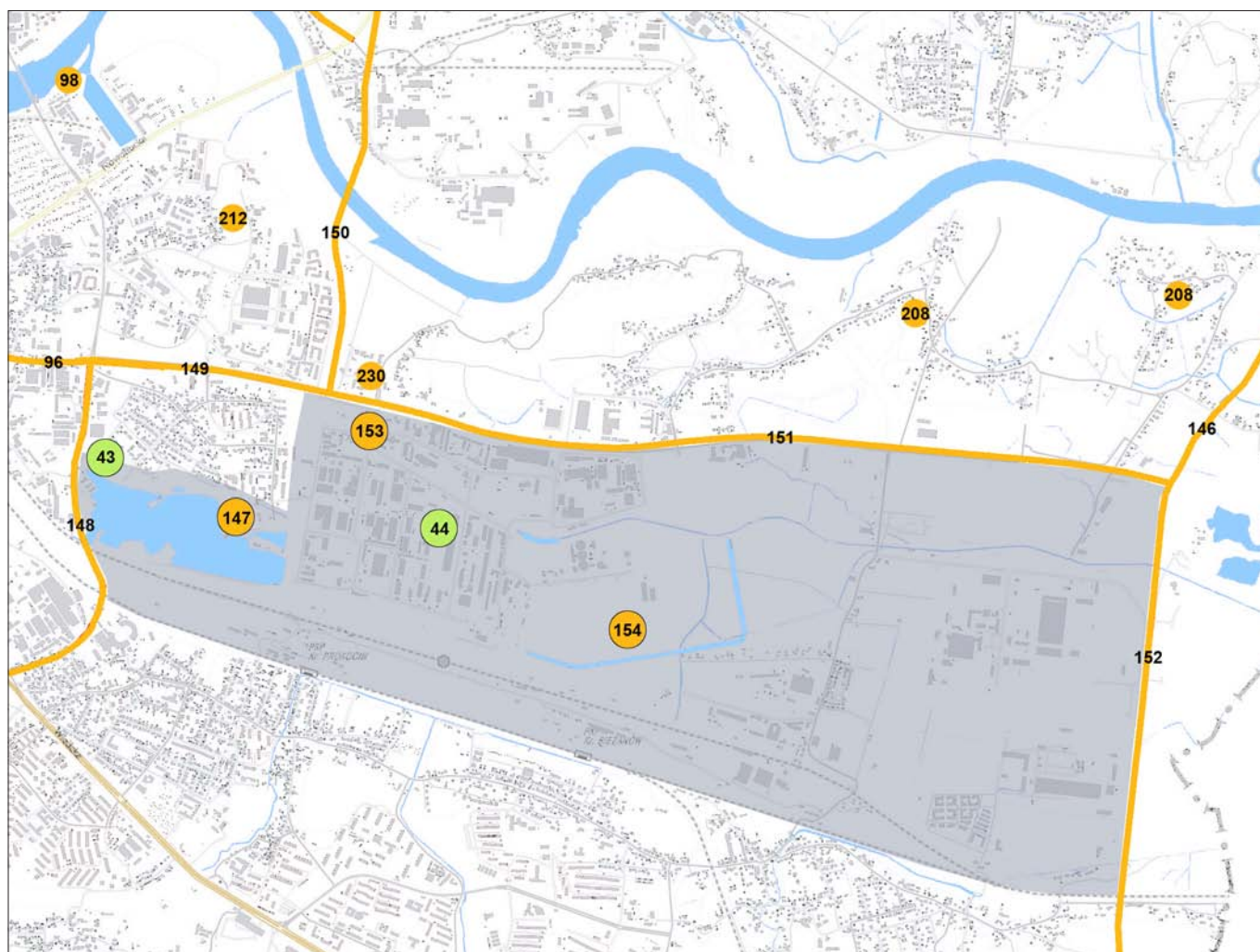
W ramach przeprowadzonej przez Wydział Strategii i Rozwoju Miasta akcji naboru projektów od maja 2007 r. końca maja 2008 r. wpłynęły 233 projekty. Stan ich przygotowania był bardzo zróżnicowany (od ogólnie sformułowanych pomysłów do projektów z opracowaną dokumentacją projektową i kosztorysami), w związku z czym zaniechano przeprowadzenia na tym etapie weryfikacji każdego z nich pod kątem kwalifikalności do współfinansowania ze środków unijnych. Wszystkie projekty zamieszczone zostały w niniejszej wersji Programu, co nie oznacza ich automatycznej akceptacji do realizacji w ramach Programu i nie świadczy o ich kwalifikalności, lecz służy zobrazowaniu zamierzeń różnych podmiotów w dziedzinie rewitalizacji na terenie całego miasta. Weryfikację merytoryczną przeprowadzono tylko dla projektów, które są częściami projektów flagowych.

Dla każdego zespołu stworzono listę uwzględniającą następujące projekty:

- przewidziane w budżecie Miasta Krakowa na rok 2007 (7 projektów)
- przewidziane w WPI Miasta Krakowa na lata 2007-2016 (6 projektów)
- złożone w Wydziale Strategii i Rozwoju Krakowa (3 projekty)
- proponowane przez autorów niniejszego Programu (2 projekty).

Szczegółowy opis projektów znajduje się w załączniku nr 2 do Programu.

-  Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007, w WPI 2007-2016 oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa
-  Propozycje autorów Programu





**Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007 (■),  
w WPI 2007-2016 (■) oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa (■)**

I47 Zagospodarowanie terenu wokół Zalewu Bagry (V-1.3)	■	■	■
I48 Budowa Trasy Nowopłaszowskiej (S-4.2)	■	■	■
I49 Budowa KST, Rondo Grzegórzeckie / ul. Golikówka (S-3.2)	■	■	■
I50 Budowa Trasy Ciepłowniczej (S-4.1)	■	■	■
I51 Rozbudowa ulic Surzyckiego-Botewa (S-5.2)	■	■	■
I52 Budowa drogi ekspresowej S 7 (S-0.6)	■	■	■
I53 Komenda Główna Miejskiej Straży Pożarnej: Modernizacja zespołu obiektów JRG nr 4	■	■	■
I54 Oczyszczalnia ścieków Płaszów II (5-7.2)	■	■	■

Projekty dla całego zespołu VI

I55 Uciepłownienie w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą	■	■	■
--	---	---	---

**Projekty zgłoszone w kartach projektów przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki,  
organizacje pozarządowe**

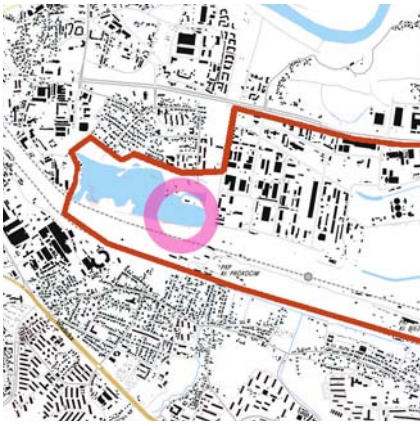
nie złożono

**Projekty zgłoszone w kartach projektów przez spółdzielnie, wspólnoty, spółki z o. o.**

nie złożono

**Propozycje autorów programu**

- 43 Rewitalizacja terenów zielonych na Zalewem Bagry jako tereny wypoczynkowe w kontekście zagospodarowania obszarów zielonych nad Stawem Płaszowskim
- 44 Opracowanie kompleksowej koncepcji rozwoju terenów przemysłowych / kolejowych, sformułowanie priorytetów i metod wdrażania



## Podobszar I-3

### Projekt flagowy: Rewitalizacja terenów nad Zalewem Bagry

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje funkcjonalno-przestrzenną rewitalizację otoczenia Zalewu Bagry Wielkie oraz wzmocnienie funkcji rekreacyjno-sportowej.

Rejon Zalewu Bagry jest w skali miasta miejscem o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, posiadającym potencjał jako tereny rekreacyjne. Obecnie dalszy rozwój obszaru jest skutecznie hamowany z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo obszarów przemysłowych i przebiegającą nieopodal linię kolejową.

W celu starannej funkcjonalno-przestrzennej rewitalizacji niezbędne jest dokonanie szczegółowej analizy aktualnej sytuacji ekologicznej i opracowanie kompleksowej koncepcji dalszego rozwoju. Rozważyć należy przy tym stworzenie powiązań przestrzennych terenów zalewu Bagry Wielkie ze Stawem Płaszowskim.

W celu wykorzystania potencjału miejsca konieczne jest odpowiednie zagospodarowanie, biorące pod uwagę zarówno wymogi ekologiczne jak i zapotrzebowanie na funkcje rekreacyjno-sportowe: rozbudowa infrastruktury rekreacyjno-sportowej, zagospodarowanie brzegów zalewu, wyznaczenie ścieżek spacerowych i rowerowych, stworzenie strefy ekologicznej. Celem rewitalizacji musi stać się również zminimalizowanie obciążających środowisko emisji związanych z bliskim sąsiedztwem terenów przemysłowych i linii kolejowej.

W ramach naboru wniosków zgłoszono następujący projekt dotyczący tego obszaru:

Projekt I Gmina Miejska Kraków: Zagospodarowanie terenu wokół Zalewu Bagry.

#### 2. Cele projektu

##### Przestrzeń publiczna

- Poprawa funkcjonalności i wystroju przestrzeni publicznej
- Usunięcie mankamentów natury funkcjonalno-przestrzennej

##### Ekologia

- Renaturyzacja i rewitalizacja terenu
- Ochrona obszarów o dużym znaczeniu przyrodniczym i krajobrazowym
- Tworzenie stref ekologicznych
- Usunięcie śmieci i odpadów

##### System komunikacji

- Poprawa dostępności, również środkami komunikacji miejskiej
- Wspieranie ruchu pieszego i rowerowego
- Rozwiązanie problemu miejsc parkingowych i rozbudowa parkingów w miejscach stosownych pod względem funkcjonalno-przestrzennym

##### Infrastruktura socjalna

- Poprawa oferty spędzania wolnego czasu poprzez stworzenie terenów rekreacyjno-sportowych, atrakcyjnych dla mieszkańców całego miasta
- Poprawa poczucia bezpieczeństwa użytkowników

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i zagospodarowania terenów
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami, stowarzyszeniami i ekspertami
- Uporządkowanie terenów zieleni naturalnej, usunięcie odpadów i śmieci
- Rozszerzenie pasa terenów zielonych wokół Zalewu w celu jego lepszej przestrzennej izolacji od sąsiadujących terenów przemysłowych
- Wzmocnienie i rozbudowa infrastruktury wypoczynkowo-rekreacyjnej (strzeżona plaża, place do gier i zabaw, obiekty sportowo-rekreacyjne, wypożyczalnia łódek i kajaków, etc)
- Stworzenie strefy ekologicznej w części obszaru
- Poprawa dostępności, również środkami komunikacji publicznej
- Rozbudowa ścieżek pieszych i rowerowych
- Stworzenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w stosownym do tego celu miejscu

### 4. Oddziaływania

Rewitalizacja terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo przyczyni się do poprawy lokalnego mikroklimatu.

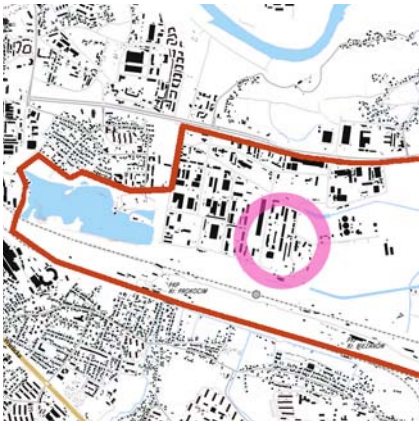
Budowa ścieżek rowerowych i spacerowych poprawi dostępność terenu i powiązania przestrzenne z otaczającymi dzielnicami, a ponadto przyczyni się do promowania ekologicznych środków komunikacji.

Wzmocnienie funkcji rekreacyjno-sportowej w znacznym stopniu przyczyni się do pozytywnego rozwoju obszaru i stanowić będzie impuls do działalności gospodarczej w bezpośrednim sąsiedztwie.

Modernizacja infrastruktury technicznej oraz poprawa dostępności do środków komunikacji miejskiej przyczyni się do lepszego skomunikowania obszaru rekreacyjno-sportowego, otwierając go dla wszystkich mieszkańców Krakowa.

Zagospodarowanie terenu stanowić będzie pozytywny sygnał dla mieszkańców sąsiednich dzielnic i przyczyni się do poprawy wizerunku całego otoczenia, co pośrednio wpłynie na poprawę poczucia bezpieczeństwa.

Zagospodarowanie terenu nad Zalewem Bagry w kontekście powiązań przestrzennych ze Stawem Płaszowskim jest szansą na stworzenie atrakcyjnych obszarów rekreacyjnych, cennych również przyrodniczo i krajobrazowo.



## Podobszar II-I

### Projekt flagowy: Rewitalizacja terenów przemysłowych przy ulicy Surzyckiego

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Projekt obejmuje rewitalizację terenów przemysłowych położonych między ulicami Surzyckiego i Botewa a terenami kolejowymi. Tereny te są wykorzystywane ekstensywnie i w znacznej części zdegradowane, z postępującą dekapitalizacją zabudowy. Z uwagi na planowane inwestycje drogowe oraz sąsiedztwo infrastruktury kolejowej obszar ten posiada ogromny potencjał rozwojowy, zwłaszcza dla lokalizacji firm i przedsiębiorstw z sektora transportowo-logistycznego.

Celem projektu jest stworzenie warunków dla przyszłego rozwoju terenów. Koncepcja zagospodarowania powinna być skierowana na aktywizację procesów inwestycyjnych, W tym celu konieczne jest przeprowadzenie regulacji gruntów i zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej. Należy również przewidzieć wykorzystanie terenów kolejowych do obsługi komunikacyjnej, o ile dopuściłyby to struktury własnościowe.

#### 2. Cele projektu

##### Gospodarka

- Stworzenie dogodnych warunków ramowych dla lokalizacji funkcji przemysłowych i usługowych oraz małych i średnich przedsiębiorstw
- Poprawa oferty dla lokalizacji ww. funkcji w skali całego miasta
- Utrzymanie / tworzenie miejsc pracy

##### Struktura zabudowy i przestrzeń publiczna

- Rozwój terenów przemysłowych
- Nowa organizacja i uporządkowanie przestrzeni publicznej
- Regulacje gruntów w celu wzbogacenia oferty dla lokalizacji atrakcyjnych inwestycji

##### System komunikacji

- Odnowa infrastruktury technicznej
- Poprawa dostępności do środków komunikacji publicznej
- Poprawa dostępności do dróg dalekobieżnych

##### Ekologia

- Wprowadzenie zieleni towarzyszącej

### 3. Działania planowane w ramach projektu

- Opracowanie koncepcji rewitalizacji i rozwoju w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z właścicielami i przedsiębiorcami
- Regulacje gruntów w celu wyznaczenia atrakcyjnych terenów pod nowe inwestycje
- Przygotowanie terenów pod nowe inwestycje
- Rozbudowa infrastruktury komunikacji miejskiej w celu poprawy dostępności komunikacyjnej obszaru
- Budowa dróg dalekobieżnych
- Odnowa infrastruktury technicznej, w szczególności głównych dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych
- Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru i ewentualnie wyburzenie obiektów
- Modernizacja istniejących obiektów
- Pozyskanie nowych przedsięwzięć dzięki zastosowaniu narzędzi planowej polityki gospodarczej

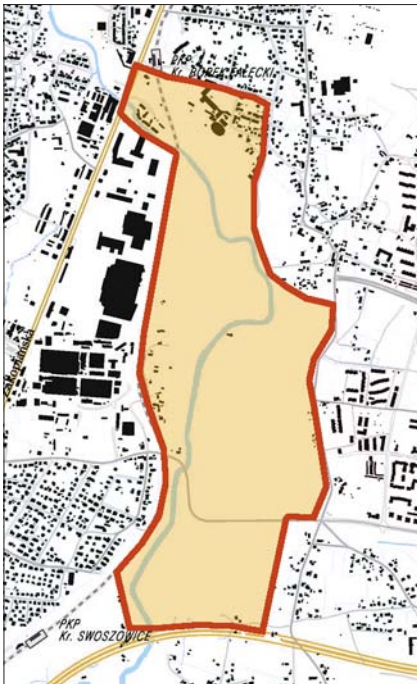
### 4. Oddziaływanie

Rewitalizacja infrastruktury technicznej, przygotowanie terenów pod nowe inwestycje, poprawa dostępności do systemu komunikacji miejskiej i dróg dalekobieżnych będzie pozytywnym sygnałem dla działających obecnie przedsiębiorstw i impulsem dla przyszłych inwestycji.

Przekształcenie przedmiotowych terenów wzbogaci ofertę atrakcyjnych lokalizacji w skali miasta, a tym samym zwiększy jego konkurencyjność i przyczyni się do powstawania inwestycji pożądanых branż. Lokalizacja nowych przedsiębiorstw produkcyjno-usługowych przyczyni się do utrzymania i tworzenia miejsc pracy. W konsekwencji można liczyć się z trwałym wzmocnieniem lokalnej gospodarki.

Dzięki funkcjonalnej i przestrzennej rewaloryzacji przestrzeni publicznej wzrosną jej walory i zwiększy się jej atrakcyjność. Tym samym poprawie ulegną warunki ramowe sprzyjające lokalizacji branż z pożądanых sektorów gospodarki.

Dzięki opracowaniu koncepcji rozwoju, rewitalizacji i modernizacji możliwe będzie sformułowanie jasnych i mierzalnych celów przyszłego rozwoju przedmiotowego obszaru. Miasto stanie się tym samym obliczalnym i wiarygodnym partnerem dla potencjalnych inwestorów.



## Zespół VII

Zespół VII obejmuje południowo-zachodni fragment Łagiewnik oraz wschodnią i południową część jednostki urbanistycznej Borek Fałęcki Wschód, w tym rejon Białych Mórz.

Historia Łagiewnik sięga średniowiecza – początkowo istniała tutaj wieś rycerska, a od wieku XV własność kasztelańska. W wieku XVI powstał dwór kasztelański z zabudową folwarczną, rozbudowywany w przeciągu kolejnych stuleci.

Od XVII wieku na terenie Łagiewnik działała papiernia. W latach 80. XIX wieku przeprowadzono tędy linię kolejową Kraków – Oświęcim, a w roku 1910 zbudowano przystanek kolejowy.

Przełom wieku XIX i XX zapoczątkował w tym rejonie rozwój przemysłu – na bazie odkrytych tu pokładów gliny, itów i gipsu powstały kopalnie, cegielnie i fabryka naczyń glinianych. Jedną z tutejszych cegielni działa do dnia dzisiejszego. Rozwinął się też przemysł metalowy oraz meblarski – już przed wojną działała Łagiewnicka Fabryka Armatur, po wojnie upaństwowiona, a w 1956 roku zostały uruchomione Krakowskie Zakłady Odlewnicze. Branżę meblarską od 1952 roku reprezentowała Krakowska Fabryka Mebli.

Tradycja ośrodka kultu religijnego w Łagiewnikach sięga końca XIX wieku: w latach 1889-93 wzniesiono klasztor Sióstr Matki Bożej Miłosierdzia z kościołem św. Józefa oraz ochronką dla dziewcząt. Łagiewnicki kościół jest miejscem spoczynku św. siostry Faustyny. W latach 1999-2000 na terenie dawnych ogrodów klasztornych powstało Sanktuarium Miłosierdzia Bożego.<sup>1</sup>

W ramach zespołu VII wyodrębniono tylko jeden podobszar ze względu na fakt, iż pomimo zróżnicowanej obecnie struktury funkcjonalno-przestrzennej ma docelowo pełnić jednorodną funkcję centrum pielgrzymkowego z terenami zielonymi.

Jednostka urbanistyczna	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Udział w całości	Liczba mieszkańców	Udział w całości	Liczba mieszkańców na km <sup>2</sup>
Miasto Kraków	327 000 000	100 %	758 800	100 %	2320
Łagiewniki ok. 25 % pow.	323 787	0,10 %	-	-	-
Borek Fałęcki Wschód ok. 65 % pow.	1 064 797	0,33 %	-	-	-
Zespół VII	1 388 584	0,43 %	-	-	-

<sup>1</sup> www.krakow.pl, 07.07

Obszar zespołu VII obejmuje kompleks klasztorny Sióstr Matki Bożej Miłosierdzia z nowo wzniesionym Sanktuarium Miłosierdzia Bożego oraz tereny zielone doliny Wilgi wraz z obszarem tzw. Białych Mórz. W sąsiedztwie Sanktuarium powstał w ostatnich latach Dom Pielgrzyma wraz z zapleczem gastronomicznym. Obecna infrastruktura obsługująca pielgrzymujących jest jednak niewystarczająca. Brakuje także odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i autobusów. Komunikacyjna obsługa rejonu zapewniona jest poprzez dworzec kolejowy Borek Fałęcki i linie autobusowe. Na południe od Sanktuarium zlokalizowane są zielone tereny przyrzeczne w dolinie rzeki Wilgi i małe zalesione wzgórza.

W wyniku działalności przemysłowej w dużej części obszar ten został zdegradowany i występują na nim znaczne przekształcenia środowiska. Gdziekolwiek widać pozostałości baraków poprzemysłowych. Ten dziki, zaniedbany i źle dostępny teren jest obecnie wyłączony z aktywnego użytkowania.

Zarówno w *Strategii Rozwoju Krakowa* jak i w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* całość zespołu VII wyznaczona została jako kluczowy obszar aktywizacji o znaczeniu kulturowym.

Zespół VII objęty jest zakresem rozpisanego w maju 2007 roku konkursu urbanistyczno-architektonicznego na projekt Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się”. W ramach Centrum ma powstać Dom Jana Pawła II – upamiętniający postać Ojca Świętego (muzeum, instytut naukowo-badawczy, kaplica, centrum konferencyjne na 1000 osób, zaplecze administracyjne, część handlowo-gastronomiczna), centrum rekolekcyjne z domem noclegowym na 100 miejsc oraz mieszkaniami służbowymi, parkingi ogólnodostępne oraz obiekty hotelowe o zróżnicowanym standardzie – hotel i hostel oraz camping. Otoczenie Centrum stanowić będzie krajobraz rekultywowanych terenów poprodukcyjnych i odrodzonej na nim przyrody, urządzonej w formie parku miejskiego, łączącego przestrzennie i widokowo obiekty Sanktuarium i „Centrum”.

Ponieważ program konkursu zawiera szczegółowe wytyczne dotyczące przyszłego zagospodarowania terenu, proponuje się nie definiować ich w niniejszym Programie lub uzupełnić po rozstrzygnięciu konkursu.



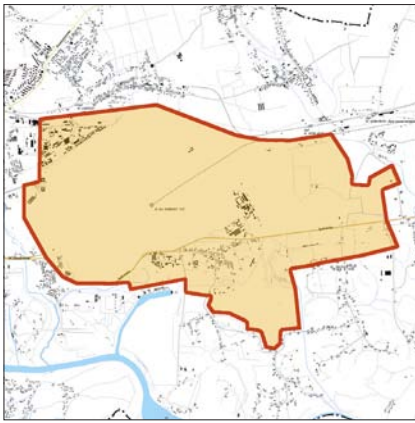
Kompleks klasztorny Sióstr Matki Bożej Miłosierdzia



Tereny, na których powstanie Centrum Jana Pawła II „Nie lękajcie się”.



Sanktuarium Miłosierdzia Bożego



## Zespół VIII

Obszar wyodrębniony jako zespół VIII obejmuje tereny huty Mittal Steel Poland S. A. (dawniej: Huta im. Lenina w l. 1949-1989, w l. 1990-2004: Huta im. Tadeusza Sendzimira), Kopiec Wandy, Fort Mogiła, tereny po zachodniej stronie kombinatu metalurgicznego na północ od ul. Igołomskiej, tereny tzw. starej hałdy „Ruszcza”, niewielkie skupisko zabudowy mieszkaniowej na południe od ul. Igołomskiej, tereny na południe od ul. Igołomskiej: Osiedle Robotnicze, Pleszów, Nową Hałdę i część przestrzeni otwartych na północ od ul. Branickiej.

Do budowy Huty im. Lenina przystąpiono w 1949 roku na terenach wsi podkrakowskich położonych na północny-wschód od miasta. W 1954 roku huta rozpoczęła produkcję. W związku z załamaniem koniunktury w latach 90. zakłady Kombinatu Metalurgicznego zdecentralizowano. Obecnie kombinat należy do spółki Mittal Steel Poland S.A. Oddział Kraków i dzięki otwartej w lipcu 2007 r. walcowni gorącej blach staje się zakładem wyższych technologii, konkurencyjnym na światowym rynku.

Centrum Administracyjne d. Huty im. Tadeusza Sendzimira stanowi najbardziej charakterystyczny zespół architektury okresu socrealizmu w Nowej Hucie. Dwa bliźniacze gmachy, stanowiące oprawę wejścia głównego do huty, nawiązują do renesansowych i barokowych pałaców włoskich (proj. J. Ballenstedta i J. Ingardena, wzniesione w l. 1952- 1955).

Część z sąsiadujących z terenem kombinatu dawnych wsi należało do historycznego „klucza” z siedzibą w Branicach (Stryjów, Chałupki, Przylasek Rusiecki). W wielu z nich zachowane są obiekty o znacznych wartościach historycznych (np. pałac w Pleszowie).

Jednostka urbanistyczna	Powierzchnia w m <sup>2</sup>	Udział w całości	Liczba mieszkańców	Udział w całości	Liczba mieszkańców na km <sup>2</sup>
Miasto Kraków	327 000 000	100 %	758 800	100 %	2320
Kombinat HTS	11 003 200	3,37 %	6	0,00 %	1
Mogiła Wschód ok. 18 % pow.	670 284	0,21 %	45	-	-
Pleszów Kujawy ok. 50 % pow.	4 071 975	1,25 %	848	-	-
Branice ok. 15 % pow.	747 448	0,23 %	456	-	-
Ruszcza ok. 25 % pow.	882 007	0,27 %	392	-	-
Zespół VIII	17 374 914	5,32 %	-	-	-



Cały ten zespół przewidziany został w *Strategii Rozwoju Krakowa* i w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* jako strefa rewitalizacji obszarów przemysłowych. W tych granicach znajduje się również kluczowy obszar aktywizacji o znaczeniu gospodarczym Centrum Administracyjne Huty oraz kluczowy obszar aktywizacji naukowo-technologicznej Park Technologiczny w Branicach.

W zespole VIII wyróżniono trzy podobszary:

Podobszar VIII-1: tereny kombinatu

Podobszar VIII-2: Branice

Podobszar VIII-3: tereny na południe od ul. Igołomskiej

Dla następujących obszarów zespołu VIII lub sąsiadujących sporządzono lub sporządza się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

MPZP obowiązujące:

I: Branice (Uchwała nr CXVII/1235/06 z dn. 27 września 2006 r.)

II: Przylasek Rusiecki (Uchwała nr XXIV/227/03 z dn. 24 września 2003 r.)

III: Krzesławice (Uchwała Nr LXXII/700/05 z dn. 2 marca 2005 r.).

MPZP sporządzane:

IV: Branice-Dwór

V: Ruszcza

VI: Wyciąże

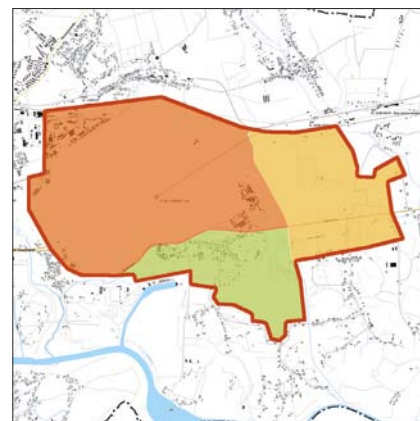
VII: Dolina Dłubni – obszar sportu i rekreacji

VIII: Dolina Dłubni-Mogiła

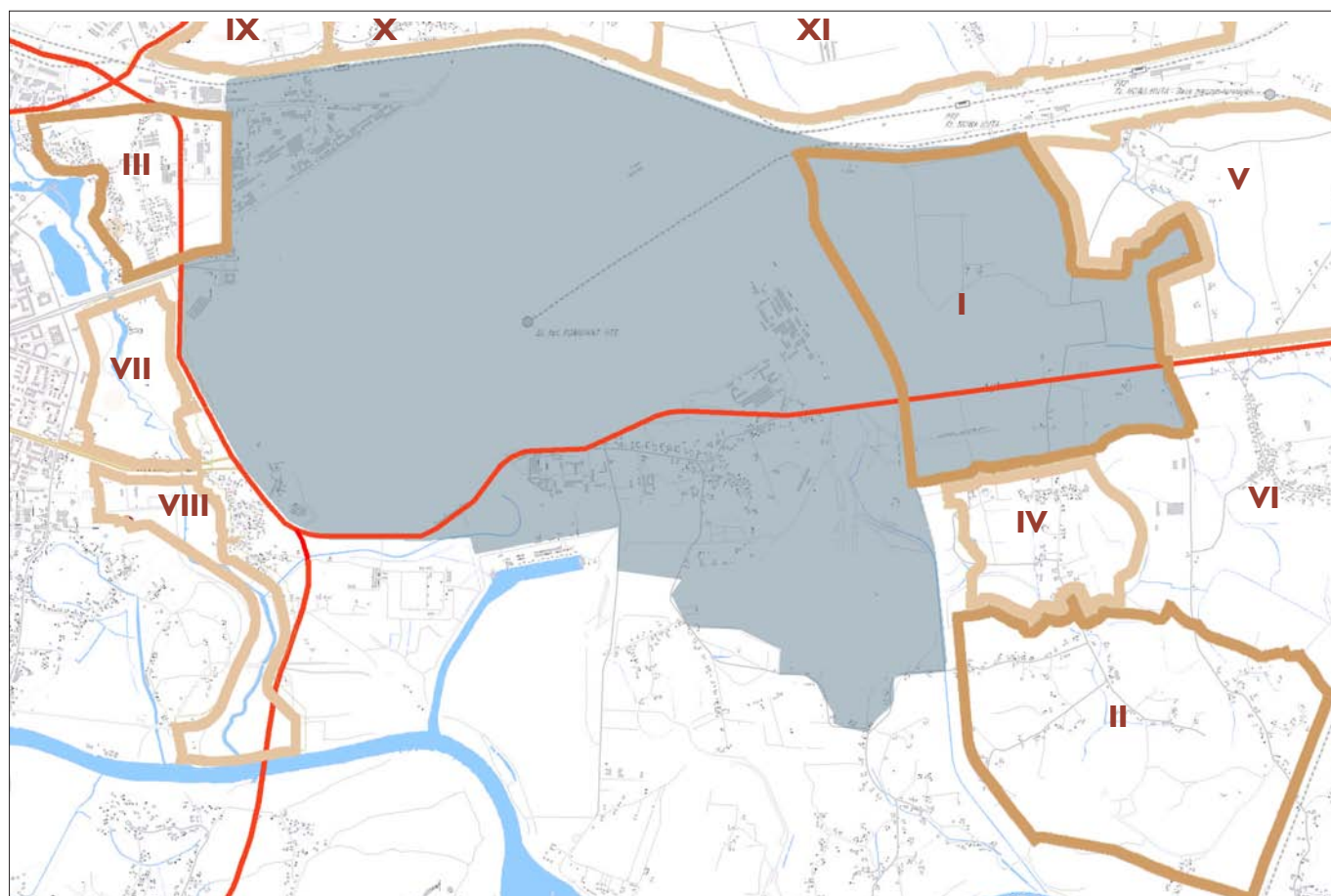
IX: Cmentarz Grębałów

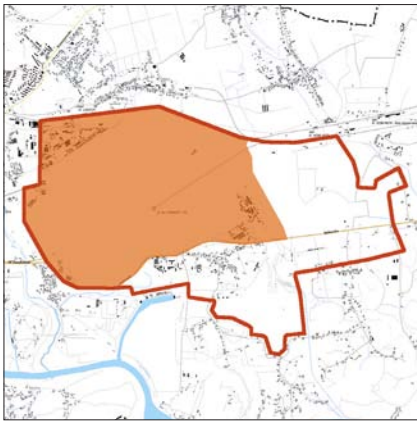
X: Grębałów – Lubocza

XI: Wadów - Węgrzynowice



- podobszar VIII-1: tereny kombinatu
- podobszar VIII-2: Branice
- podobszar VIII-3: tereny na południe od ul. Igołomskiej



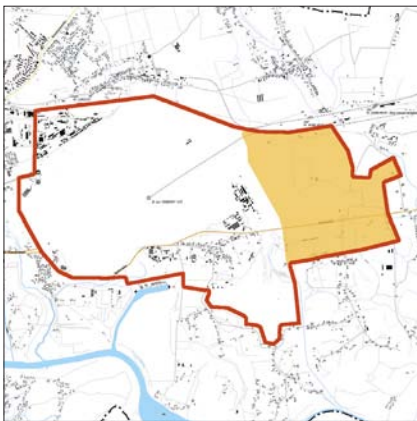


### **Podobszar VIII-1: tereny huty Mittal Steel Poland S. A., Kopiec Wandy, Fort Mogiła**

Podobszar ten położony jest na wschód od „Starej” Nowej Huty, ograniczony od strony wschodniej i południowej ulicami Ujastek i Igołomską, od zachodniej obszarem „Branice“ objętym MPZP, a torami kolejowymi od strony północnej. Większość obszaru zajmują tereny przemysłowe i poprzemysłowe należące do huty Mittal Steel Poland S. A., lecz nie w pełni przez nią wykorzystywane. Pomimo przeprowadzonych działań modernizacyjnych, huta nadal jest zakładem stanowiącym jedno z największych zagrożeń dla środowiska i przoduje w wielkości emisji zanieczyszczeń.

Wskutek długiej i intensywnej eksploatacji huty na całym podobszarze nastąpiła znacząca degradacja środowiska, w tym kontaminacja gruntu. Problemem ograniczającym rozwój są poza tym deficyty dostępności komunikacyjnej – stan dróg dojazdowych i słaby dostęp do środków komunikacji publicznej.

Przy ulicy Ujastek znajdują się Kopiec Wandy i Fort Mogiła. Kopiec Wandy powstał prawdopodobnie ok. VII – VIII wieku. Wznosi się on niedaleko muru otaczającego hutę. W 1890 r. na szczycie kopca ustawiono kamiennego orła według projektu Jana Matejki. W okresie budowy umocnień twierdzy Kraków w drugiej połowie XIX wieku na terenie Mogiły w sąsiedztwie kopca Wandy wzniesiono fort Mogiła (udostępniony obecnie do zwiedzania).



### **Podobszar VIII-2: Branice**

Do podobszaru VIII-2 należą tereny po zachodniej stronie kombinatu metalurgicznego na północ od ul. Igołomskiej, tereny tzw. starej hałdy „Ruszcza” i niewielkie skupisko zabudowy mieszkaniowej na południe od ul. Igołomskiej.

Przez wiele lat teren ten znajdował się w granicach strefy ochronnej Huty, co uniemożliwiało jego rozwój. Charakterystyczną cechą jest tu zderzenie relikwów przeszłości z różnych epok – np. pohutniczych obiektów przemysłowych z pojedynczymi nowymi inwestycjami, a także sąsiedztwo dworu i lamusa w Branicach oraz hałd i terenów wyeliminowanych z produkcji rolnej. Pozostała część obszaru jest w zasadzie wolna od zabudowy, za wyjątkiem nielicznych obiektów magazynowo- gospodarczych. Znaczną część terenu zajmują łąki i uprawy, a także tereny zieleni. W stosunkowo bliskiej odległości zlokalizowane są były wsie (obecnie osiedla) Pleszów, Stryjów i Wyciąże, a nieco dalej Kujawy, Chałupki i Przylasek Rusiecki. Od strony zachodniej i południowo-zachodniej obszar sąsiaduje z tzw. Nową Hałdą.

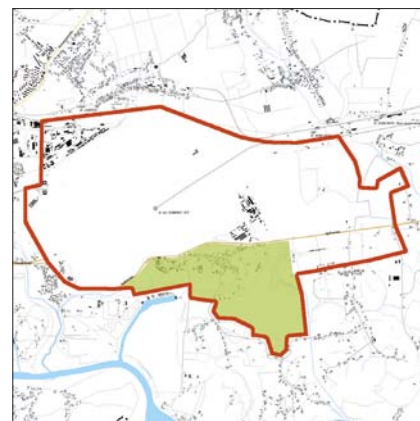
Podstawowe problemy tego podobszaru to przeciążenie ruchem i zła jakość nawierzchni ul. Igołomskiej, słaba dostępność z rejonów południowego i zachodniego oraz brak bezpośredniego połączenia z drogami głównymi. W związku z sąsiedztwem kombinatu metalurgicznego należy spodziewać się kontaminacji gruntu – odpowiednie badania nie zostały jednak dotychczas przeprowadzone.

Obecnie podobszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Branice”, ustanowionym przez Radę Miasta Krakowa uchwałą nr CXVII/1235/06 z dnia 27 września 2006 r. Celem planu jest stworzenie regulacji prawnych do restrukturyzacji i rewitalizacji tego rejonu oraz jego rozwoju w sferze gospodarczej i ekonomicznej. Przewidziane rozwiązania umożliwić mają m.in. stworzenie tzw. „Parku Technologicznego”, lokalizację centrum logistycznego, poszerzenie terenów mieszkaniowych oraz lokalizację cmentarza komunalnego w Ruszczy.

### Podobszar VIII-3

Podobszar VIII-3 obejmuje tereny na południe od ul. Igołomskiej: Osiedle Robotnicze, Pleszów, Nową Hałdę i część przestrzeni otwartych na północ od ul. Branickiej.

Podobnie jak w podobszarze VIII-2 należy spodziewać się tutaj poważnych skażeń gruntu. Tereny zagrożone są ponadto wodą stuletnią. Połączenia komunikacyjne są niewystarczające, podobnie jak wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Na uwagę zasługują: dworek Kirchmayerów z 1829 r., park terasowy z pierwotnym systemem stawów oraz klasycystyczny kościół pw. św. Wincentego w Pleszowie jako obiekty o wartości historycznej.



### Analiza SWOT dla całego zespołu VIII

Mocne strony	Słabe strony	Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"><li>- ogromny potencjał rozwojowy dla wprowadzenia nowych funkcji gospodarczych</li><li>- dobry stan techniczny uzbrojenia terenu dla ruchu</li><li>- zachowane pierwotne struktury urbanistyczne na obszarach mieszkalnych</li><li>- przywiązanie mieszkańców do ich miejsca zamieszkania</li><li>- wartościowe obiekty historyczne: Kopiec Wandy, Fort Mogiła, Centrum Administracyjne Huty, dworek w Branicach, dworek i kościół w Pleszowie</li><li>- tereny zielone na lewym brzegu Wisły zasobne w wody o wysokiej jakości</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- poważne zanieczyszczenie środowiska naturalnego z powodu wieloletniej emisji huty, brak danych dotyczących stopnia skażenia konkretnych terenów</li><li>- stagnacja w rozwoju na skutek długotrwałego wykluczenia obszarów z zabudowy</li><li>- deficyty systemu komunikacji i transportu, niedostateczny dostęp do środków komunikacji publicznej</li><li>- duży udział terenów niezagospodarowanych</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- stworzenie nowoczesnych terenów przemysłowych o ponadlokalnym znaczeniu, odpowiadających obecnym standardom</li><li>- ożywienie gospodarcze dzięki restrukturyzacji terenów przemysłowych i wprowadzeniu nowych funkcji (nowych technologii i nowoczesnych usług)</li><li>- stworzenie nowych miejsc pracy</li><li>- poprawa jakości środowiska naturalnego</li><li>- stworzenie nowoczesnego systemu komunikacji i transportu</li><li>- poprawa warunków życia mieszkańców</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- postępująca degradacja środowiska naturalnego, negatywnie wpływająca na cały obszar miasta</li><li>- pogorszenie się istniejącej sytuacji gospodarczej wskutek długotrwałej stagnacji</li><li>- pogorszenie się dostępności</li><li>- degradacja infrastruktury technicznej</li><li>- ryzyko występowania patologii społecznych</li><li>- ryzyko wody stuletniej</li></ul>

## Zespół VI – Operacyjne cele i działania rewitalizacji

- **Stworzenie warunków dla przeprowadzenia procesu rewitalizacji**
  - przeprowadzenie analiz zapotrzebowania na obecne i przyszłe funkcje użytkowe terenów
  - opracowanie planu docelowego i całościowej koncepcji służącej ukierunkowanemu rozwojowi terenów
  - stworzenie efektywnego systemu zarządzania w celu realizacji procesu rewitalizacji
  
- **Stworzenie funkcjonalnego, nowoczesnego systemu komunikacji**
  - poprawa dostępności komunikacyjnej dzięki modernizacji infrastruktury technicznej i budowie dróg dalekobieżnych
  - budowa wewnętrznych dróg dojazdowych
  - poprawa dostępności do środków komunikacji publicznej (dalekobieżnej i miejskiej)
  
- **Usunięcie mankamentów natury strukturalnej i funkcjonalnej**
  - regulacje gruntów w celu wyznaczenia atrakcyjnych terenów pod inwestycje
  - przygotowanie terenów pod nowe inwestycje
  - przygotowanie terenów rezerwowych dla rozwoju przedsiębiorstw działających obecnie na obszarach przemysłowych
  - rewitalizacja terenów poprzemysłowych i wprowadzenie nowoczesnych funkcji użytkowych
  - odnowa i rozbudowa infrastruktury technicznej
  
- **Wzmocnienie struktur gospodarczych**
  - stworzenie dogodnych warunków dla działalności gospodarczej
  - lokalizacja nowych przedsiębiorstw, zwłaszcza z sektora zaawansowanych technologii i czystego przemysłu, dzięki zapewnieniu atrakcyjnych terenów pod inwestycje i celowe pozyskiwanie stosownych branż
  - utrzymanie istniejących i tworzenie nowych miejsc pracy dzięki intensywnemu wspieraniu zakładów produkcyjno-usługowych i małych i średnich przedsiębiorstw
  - ożywienie gospodarcze dzięki restrukturyzacji terenów przemysłowych na obszarze huty i wprowadzeniu nowych funkcji w wyznaczonych częściach przedmiotowego obszaru
  
- **Poprawa jakości środowiska naturalnego**
  - poprawa jakości środowiska naturalnego dzięki dekontaminacji gruntów i wyeliminowaniu źródeł emisji zanieczyszczeń
  - stworzenie systemu terenów zielonych wartościowych ekologicznie i możliwych do wykorzystania jako tereny rekreacyjne dzięki powiązaniu przestrzennemu i funkcjonalnemu terenów zielonych nad Wisłą

## Analiza użyteczności

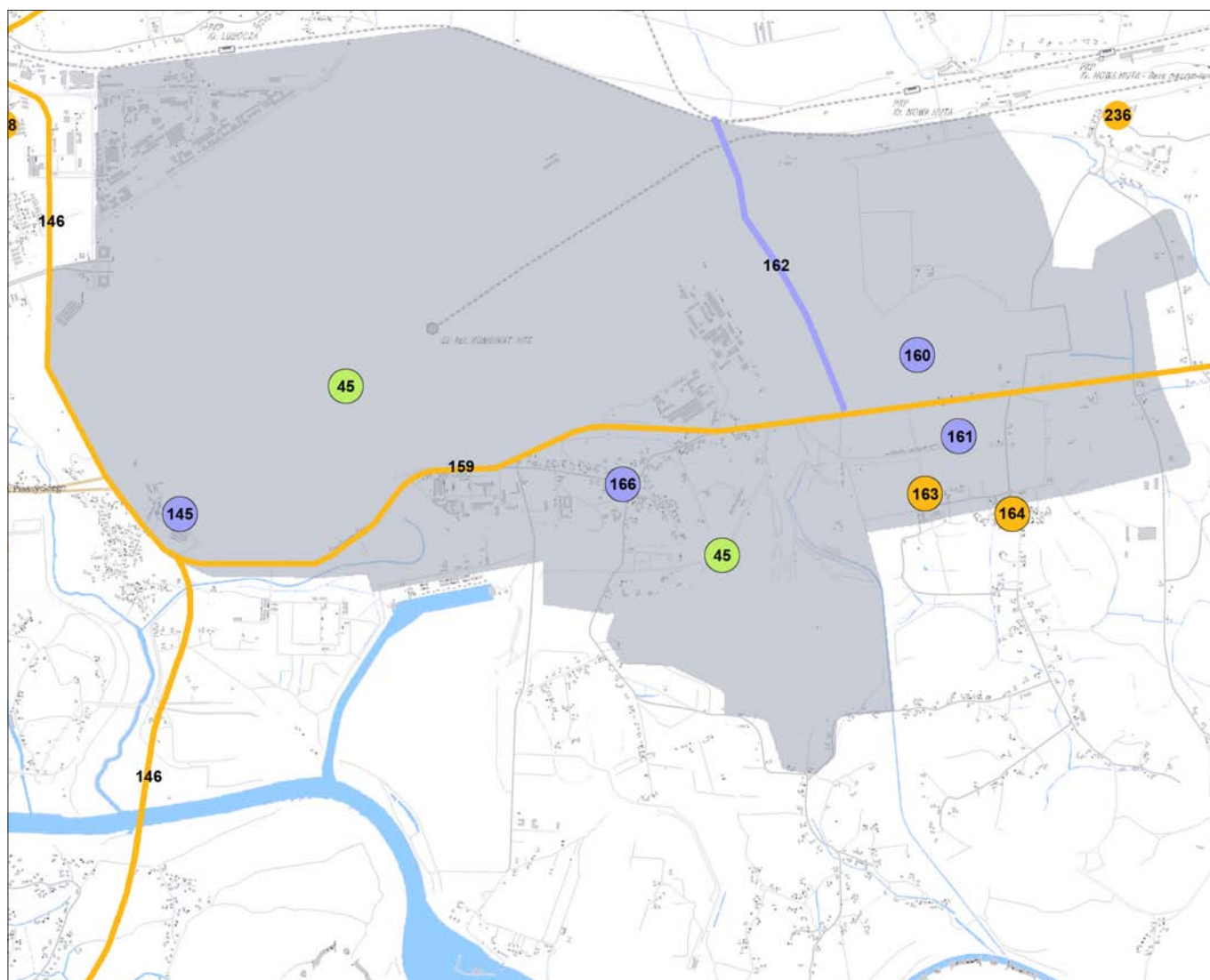
Uproszczona forma komparatywnej analizy użyteczności, dokonując porównania różnych potencjalnych decyzji, pokazuje ich praktyczną wartość użytkową. Atutem tej metody jest fakt, że będąc wprawdzie techniką empiryczną, pozostaje również spójna i logiczna, umożliwiając podejmowanie w stosunkowo prosty sposób złożonych i kompleksowych decyzji. Wartości użytkowe można postrzegać wyłącznie przez pryzmat ich wzajemnej relatywności, ponieważ powstały one na bazie porównania – nie są więc bezwzględnie miarodajne. Na potrzeby niniejszej analizy wybrano osiem zagadnień, a następnie dla każdego podobszaru stworzono hierarchię problemów (deficytów) związanych z powyższymi zagadnieniami. W skali ocen od 1 do 8, najbardziej palące problemy otrzymują ocenę „1”.

		Podobszar VIII-1 kombinat metalurgiczny	Podobszar VIII-2 tereny przemysłowe i niezabudowane	Podobszar VIII-3 tereny mieszkaniowe tereny niezabudowane
<b>Oceniane dziedziny</b>	Przestrzeń publiczną ulice, place, tereny parkowe	5	6	7
	Struktura zabudowy stan techniczny, obiekty i zespoły zabytkowe, struktury własnościowe	4	3	2
	System komunikacji komunikacja publiczna, system parkowania, stan techniczny dróg	3	4	3
	Ekologia zanieczyszczenie środowiska, tereny zielone, zbiorniki wodne	2	1	1
	Gospodarka turystyka, handel, usługi, rzemiosło, przemysł	1	2	6
	Nauka i edukacja, kultura szkolnictwo wyższe, instytucje badawcze, instytucje kultury	6	5	8
	Infrastruktura socjalna sport i rekreacja, szkoły i przedszko- la, opieka zdrowotna	7	7	4
	Sfera społeczna patologie społeczne, przestępczość, bezrobocie	8	8	5
	<b>Deficyty</b>	1. Gospodarka 2. Ekologia 3. System komunikacji	1. Ekologia 2. Gospodarka 3. Struktura i stan techniczny zabudowy	1. Ekologia 2. Struktura i stan techniczny zabudowy 3. System komunikacji

## Projekty

Niniejsza lista projektów zawiera projekty przewidziane do realizacji w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym na lata 2007-2016, projekty przewidziane do realizacji w budżecie Miasta Krakowa na rok 2007, projekty zgłoszone w ramach naboru wniosków przeprowadzonego w fazie przygotowywania Miejskiego Programu Rewitalizacji przez Urząd Miasta Krakowa, oraz propozycje autorów Programu.

Szczegółowe opisy wszystkich projektów umieszczono w Załączniku nr 2.



- Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007, w WPI 2007-2016 oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa
- Projekty zgłoszone przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe
- Projekty zgłoszone przez spółki z o. o.
- Propozycje autorów Programu

**Projekty przewidziane do realizacji w Budżecie Miasta na rok 2007 (■), w WPI 2007-2016 (■) oraz zgłoszone przez jednostki Miasta Krakowa (■)**

- I46 Budowa drogi ekspresowej S 7 (S-0.6) \_\_\_\_\_ ■ ■ ■  
I59 Przebudowa ul. Igołomskiej (S-5.8) \_\_\_\_\_ ■ ■ ■ ■  
I63 Adaptacja budynku mieszkalnego przy ul. Deszczowej 5 na kameralne formy opieki nad dzieckiem (I-2.2) \_\_\_\_\_ ■  
I64 Kluby Kultury w Dzielnicy XVIII: os. Branice Klub „Herkules” (IX-2.3) \_\_\_\_\_ ■  
I65 Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.: Budowa systemu kanalizacji sanitarnej na terenach położonych na wschód od kombinatu metalurgicznego „MITTAL” \_\_\_\_\_ ■

**Projekty zgłoszone w kartach projektów przez szkoły wyższe, instytucje kultury, nauki, organizacje pozarządowe**

- I45 Ośrodek Kultury im. C. K. Norwida: „Fort 49 ½ a – baza turystyczna w Mogile  
I46 Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Nowej Huty / Forum dla Nowej Huty: Budowa Wschodniej Obwodnicy Krakowa w trasie S-7 od węzła Christo Botewa do węzła w Zastowie  
I59 Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Nowej Huty / Forum dla Nowej Huty: Przebudowa ul. Igołomskiej  
I60 Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Nowej Huty / Forum dla Nowej Huty: Budowa Centrum Logistycznego dla Krakowa na północ od ul. Igołomskiej  
I61 Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Nowej Huty / Forum dla Nowej Huty: Budowa Parku Technologicznego  
I62 Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Nowej Huty / Forum dla Nowej Huty: Budowa w perspektywie wschodniego obejścia kombinatu od ul. Igołomskiej poprzez Starą Haldę do węzła Kocmyrzowska – Łowińskiego.  
I66. Krakowskie Towarzystwo Pomocy Uzależnionym: Stworzenie Centrum Terapeutyczno-Edukacyjnego im. Marka Kotańskiego dla osób uzależnionych.

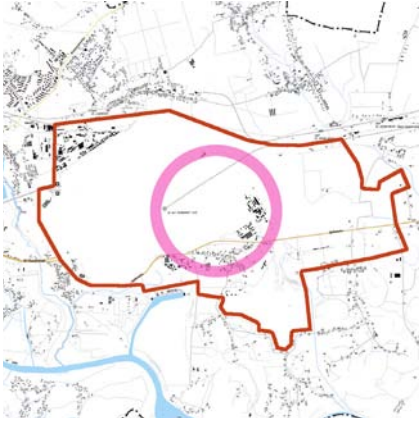
Projekty w obszarach sąsiednich

- I64 Stowarzyszenie na Rzecz Rozwoju Nowej Huty / Forum dla Nowej Huty: Budowa Wodnego Ośrodka Rekreacyjno-Wypoczynkowego dla Nowej Huty w rejonie Przylasku Rusieckiego

**Projekty zgłoszone w kartach projektów przez spółdzielnie, wspólnoty, spółki z o. o. nie złożono**

**Propozycje autorów programu**

- 45 Opracowanie kompleksowej koncepcji rozwoju terenów, sformułowanie priorytetów i metod wdrażania



## Zespół VIII

### Projekt flagowy: Opracowanie koncepcji rewitalizacji terenów przemysłowych i poprzemysłowych

#### 1. Opis projektu / sytuacja wyjściowa

Obszar zespołu VIII to największe tereny przemysłowe Krakowa. Z uwagi na planowane inwestycje drogowe, dobrze rozbudowaną sieć transportu kolejowego i dróg wewnętrznych, obszar ten posiada ogromny potencjał rozwojowy, zwłaszcza dla lokalizacji poddostawców i zakładów przetwórczych oraz firm i przedsiębiorstw z sektora transportowo-logistycznego. Ponadto powstałyby tereny dla zakładów działających w innych obszarach miasta.

Celem projektu jest opracowanie koncepcji rewitalizacji i rozwoju terenu. Koncepcja powinna zawierać analizy zapotrzebowania istniejących przedsiębiorstw, analizy stanu środowiska, potencjalne możliwości lokalizacji przedsiębiorstw wg branż, zasady regulacji gruntów i struktur własnościowych, warianty etapowania oraz instrumenty wdrażania działań. Warunkiem realizacji projektu jest aktywne włączenie do procesu wszystkich właścicieli i użytkowników obszaru.

#### 2. Cele projektu

##### Gospodarka

- Utworzenie obszaru działalności gospodarczej w skali całego miasta
- Wzrost konkurencyjności miasta przy pozyskiwaniu inwestorów
- Stworzenie dogodnych warunków ramowych dla lokalizacji funkcji przemysłowych i usługowych oraz małych i średnich przedsiębiorstw
- Utrzymanie / tworzenie miejsc pracy

##### Struktura zabudowy

- Ekonomiczne wykorzystanie terenów
- Zapewnienie terenów rezerwowych dla zakładów z innych obszarów miasta
- Stworzenie terenów rozwojowych dla działających przedsiębiorstw
- Uporządkowanie struktur przestrzenno-funkcjonalnych

##### System komunikacji

- Odnowa i rozbudowa infrastruktury technicznej
- Poprawa dostępności do dróg dalekobieżnych
- Poprawa dostępności do środków komunikacji publicznej

##### Ekologia

- Dekontaminacja gruntów
- Usunięcie składowisk odpadów przemysłowych
- Poprawa środowiska dzięki wdrażaniu unijnych standardów
- Wprowadzenie zieleni towarzyszącej



### **3. Działania planowane w ramach projektu**

- Opracowanie kompleksowej koncepcji rewitalizacji i rozwoju w ramach zintegrowanego planu docelowego
- Przeprowadzenie konsultacji społecznych z właścicielami i przedsiębiorcami i aktywne włączenie ich do procesu
- Regulacje gruntów w celu wyznaczenia atrakcyjnych terenów pod nowe inwestycje
- Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne obszaru
- Przygotowanie terenów pod nowe inwestycje
- Dekontaminacja gruntów, usunięcie składowisk odpadów przemysłowych
- Rozbudowa infrastruktury komunikacji publicznej w celu poprawy dostępności komunikacyjnej obszaru
- Budowa dróg dalekobieżnych
- Odnowa, modernizacja i rozbudowa infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w szczególności głównych dróg dojazdowych, dróg wewnętrznych i sieci kolejowej
- Modernizacja istniejącej zabudowy
- Pozyskanie nowych przedsięwzięć dzięki zastosowaniu narzędzi planowej polityki gospodarczej

### **4. Oddziaływania**

Dzięki opracowaniu koncepcji rozwoju, rewitalizacji i modernizacji możliwe będzie sformułowanie jasnych i mierzalnych celów przyszłego rozwoju przedmiotowego obszaru. Miasto stanie się tym samym godnym zaufania partnerem dla potencjalnych inwestorów.

### **5. Realizacja projektu / wykonalność**

- Etapy
- Zagrożenia / ryzyka
- Uczestnicy
- Finansowanie
- Monitoring i ewaluacja

## Zespoły nadrzędne

Rozdział ten poświęcony jest obszarom rozproszonym na terenie całego miasta, lecz pełniącym istotną rolę pod względem przestrzenno-funkcyjnym, środowiskowym, gospodarczym i społecznym.

Niewątpliwie jako nadrzędny należy postrzegać system zieleni, będący jednym z czynników tworzących strukturę miasta, oparty na naturalnym „kręgosłupie” sieci rzecznej oraz na systemie zieleni fortów Twierdzy Kraków powiązanych drogami rokadowymi. Potrzeba zachowania ciągłości systemu zieleni miejskiej znajduje swoje uzasadnienie zarówno w kwestiach społecznych i funkcjonalnych, jak również z punktu widzenia ochrony przyrody, gdyż utrzymanie ciągłości korytarzy ekologicznych jest warunkiem niezbędnym dla poprawnego funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta i zasilania jego bioróżnorodności.

Równie istotna jest problematyka zespołów zabudowy z wielkiej płyty, dotkniętych deficytami w sferze funkcjonalno-przestrzennej jak i społecznej.

Odrębne zagadnienie to kwestia przystanków kolejki miejskiej, będących ważnymi węzłami komunikacyjnymi w skali całego miasta.

## Parki rzeczne i parki kulturowe

Jednym z celów polityki przestrzennej Miasta jest zachowanie i wykorzystanie terenów o wybitnych wartościach historyczno-kulturowych (poza obszarem pomnika historii „Krakowa – historycznego zespołu Miasta”) i jednocześnie wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych. W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* wskazano ustanowienie parków kulturowych, których granice wyznaczone zostały na terenach dotychczas wyłączonych z działalności inwestycyjnej. Według zapisu *Studium* „Tworzenie parków kulturowych następuje w oparciu o uchwałę rady gminy, która zarazem precyzuje warunki dopuszczalnej działalności inwestycyjnej na danym terenie. Należy zaznaczyć, że aktywna ochrona otwartych przestrzeni publicznych w mieście i zarządzanie nimi przy wykorzystaniu ich walorów kulturowych jest zgodne z ustawodawstwem europejskim – od Europejskiej Deklaracji o Prawach Miast po międzynarodowe uregulowania konserwatorskie jak Karta Krakowska 2000 – preferującym integrację konserwacji krajobrazu kulturowego z działaniami ekologicznymi, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju. W warunkach Krakowa oznacza to harmonijne łączenie i przenikanie się parków kulturowych z zespołem parków rzecznych i parków krajobrazowych, i wraz z ochroną obiektów i zespołów zabytkowych, stanowi integrację działań w środowisku kulturowym i przyrodniczym.”<sup>1</sup>



Wskazano ustanowienie następujących parków kulturowych, określając jednocześnie ich przyszłe sposoby zagospodarowania:

- Park kulturowy „Wzgórze Świętej Bronisławy”,
- Park kulturowy „Lotnisko”,
- Park kulturowy „Krzemionki Podgórskie”
- Park kulturowy „Rajsko-Kosocice”
- Park kulturowy „Skotniki-Bodzów”
- Park kulturowy „Skała”
- Park kulturowy „Mydlniki-Tonie”
- Park kulturowy „Fort Dłubnia”
- Park kulturowy „Tynec”

Jednocześnie wszystkie doliny rzek zostały wyznaczone jako obszary, które ze względu na cenną florę i faunę należy uporządkować i chronić jako parki rzeczne.

13 kwietnia 2005 r. Rada Miasta Krakowa uchwaliła Program Ochrony Środowiska<sup>2</sup>. Program ten, przewidziany na lata 2005-2007 z uwzględnieniem zadań zrealizowanych w 2004 i oraz określający perspektywy na lata 2008-2011, wyznacza konkretne wytyczne dla poszczególnych dolin rzecznych:

- Dolina Wisły: kształtowanie zespołów zieleni niskiej z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z zagrożenia powodziowego,
- Dolina Rudawy: dominacja zieleni niskiej,
- Dolina Prądnika: zakaz lokalizacji zabudowy wysokiej, orientowanie budynków dłuższą osią wzdłuż osi doliny, zakaz zagęszczania zabudowy istniejącej,
- Dolina Dłubni: kształtowanie zespołów zieleni z dużym udziałem zieleni niskiej,

<sup>1</sup> *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, Kraków 2003

<sup>2</sup> Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr LXXV/737/05 z dnia 13 kwietnia 2005 r.

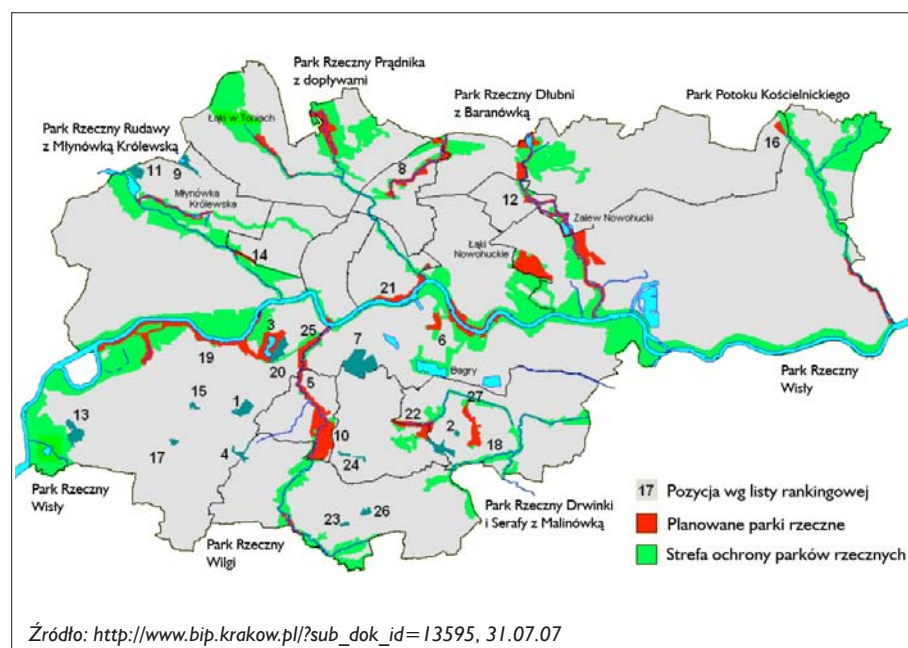
- Dolina Wilgi: kształtowanie zespołu zieleni z udziałem zieleni niskiej, także wzdłuż jej dopływów, orientowanie budynków dłuższą osią równoległą do przeważającej cyrkulacji powietrza,
- Dolina Serafy z Malinówką: orientowanie budynków dłuższą osią równoległą do przeważającej cyrkulacji powietrza, zakaz zabudowy wysokiej, utrzymanie 70-80% powierzchni działek jako biologicznie czynnej.

Jako podstawę do dalszych działań w zakresie zieleni Miasto Kraków opracowało listę terenów wskazanych do ustanowienia parków, w tym parków rzecznych. Na posiedzeniu w dniu 23 stycznia 2006 r. Komisja Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa przyjęła następujące stanowisko w sprawie rankingu parków<sup>3</sup>:

- Ranking parków powinien być traktowany jako lista terenów wskazanych do ustanowienia parków rzecznych i miejskich, a nie jako ścisła kolejność realizacji.
- Kryterium presji inwestycyjnej oraz wartość terenów do wykupienia powinny stanowić podstawę do zapisywania zadań budżetowych dotyczących wykupu terenów.
- Niedopuszczalne jest sprzedawanie lub oddawanie w inne formy władania terenów gminnych leżących w granicach określonych w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* i *Programie Ochrony Środowiska*, a przeznaczonych pod parki aktualnie budowane i wymieniane w liście rankingowej.

Ponadto wyznaczono tereny, które w pierwszej kolejności powinny być objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego:

- Park Rieczny Dolina Dłubni od al. Solidarności do Wisły
- Park Rieczny Sudół Dominikański (Rozrywka) od ul. Lublańskiej do granic administracyjnych Miasta
- Park Rieczny Dolina Prądnika od granic administracyjnych Miasta do ul. Opolskiej



<sup>3</sup> Opinia nr 174/2006 Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa z dnia 23 stycznia 2006 r.

## Strefy ochrony parków rzecznych

Nazwa parku rzecznego	Powierzchnia strefy ochrony - ok. (ha)
Park Rieczny Wisły (w tym Bulwary, Łąki Nowohuckie, Park Dębnicki, Park Nadwiślański, Płaszów-Ogrody i in.)	2614,0
Park Rieczny Prądnika z dopływami (w tym Białucha, Park Kościuszki, Sudół od Modlnicy, Bibiczanka i Sudół Dominikański – Rozrywka)	676,0
Park Rieczny Rudawy (w tym Błonia, Rudawa-Mydlnicka, Młynówka Królewska)	420,0
Park Rieczny Wilgi (w tym „Białe Morza“, Cyrkówka, Ludwinów, Wilga-Rydłówka i Potok Siarczany)	350,0
Park Rieczny Dłubni (z Baranówką)	341,0
Park Rieczny Potoku Kościelnickiego	406,0
Park Rieczny Drwinki i Serafy z Malinówką (w tym m.in. Park Aleksandry)	236,0

## Lista rankingowa inwestycji miejskich w zakresie zieleni – parki rzeczne

Nazwa parku	Lokalizacja	Pow. (ha)	Uwagi	Punktacja
Zakrzówek I (teren BTPK; teren Parku Riecznego WISŁY)	rejon ulic: Zielna/Salezjańska/ Wyłom/Ruczaj	51,6		23
Wilga-Rydłówka (teren Parku rzecznego WILGI)	rejon ulic: Zakopiańska/ Rydłówka	25,9		22
Płaszów-Ogrody (część Parku Riecznego WISŁY)	rejon ulic: Gumniska/ Lasówka	9,5	opracowana koncepcja	22
Rozrywka (część Parku Riecznego PRĄDNIKA z dopływami)	rejon ulic: Wawelska/ Rozrywka	36,6	opracowana koncepcja	20
Jana Pawła II (wchodzi w Park Rieczny WILGI)	rejon ulic: Myślenicka/ Podmokła	97,0	Fundacja - konkurs	20
Dłubnia (część parku rzecznego Dłubni, bez Baranówki)	od ujścia do granic Krakowa	136,6	opracowana koncepcja	19
Rudawa-Mydlnicka (teren Parku Riecznego RUDAWY)	wzdłuż ul. Mydlnickiej do Rudawy	2,9		19
Błonia Węgrzynowickie (część Parku POTOKU KOŚCIELNICKIEGO)	rejon ulicy Węgrzynowickiej	5,3		18
Aleksandry (część Parku Riecznego DRWINKI i SERAFY z MALINÓWKĄ)	rejon ulic: Wielicka/ Ćwiklińskiej	15,7	opracowana koncepcja	18
Pychowicki (teren BTPK; część Parku Riecznego WISŁY)	rejon ulic: Tyniecka/Ruczaj/Falista	83,0		18
Zakrzówek II (teren BTPK; park miejski, nawiązuje do Parku Riecznego WISŁY)	rejon ulic: Wyłom/ Św.Jacka	22,8	park miejski	17
Nadwiślański (część Parku Riecznego WISŁY)	od ul. Kotlarskiej do mostu Al. Pokoju/ Białucha	21,5		17
Drwinka (część Parku Riecznego DRWINKI i SERAFY z MALINÓWKĄ)	rejon ulic: Na Kozłowiec/ Facimiech/ Mokra	21,0	opracowana koncepcja	16
Potok Siarczany (część Parku Riecznego WILGI)	rejon ulic: Stojałowskiego/ Cechowa	3,2	park rzeczny	15
Ludwinów (część Parku rzecznego WILGI)	rejon ulic: Rydłówka Ludwinowska	24,3	park rzeczny	15
Aleksandry II (część Parku Riecznego DRWINKI i SERAFY z MALINÓWKĄ)	rejon ulic: Ćwiklińskiej Bieżanowska	6,9	park rzeczny	12
łączna powierzchnia		563,8		



Autor ilustracji:  
dr. inż. arch. Krzysztof Wielgus

## Twierdza Kraków

Twierdza Kraków, świadectwo europejskiej techniki militarnej i trwały dokument historii miasta, jest jedną z największych i najlepiej zachowanych wielkich twierdz pierścieniowych powstałych w Europie w XIX w. W 1848 roku, gdy Kraków znalazł się w granicach Cesarstwa Austrii, rozpoczęto budowę pierwszych obiektów Twierdzy w celu ochrony granic cesarstwa i samego miasta, leżącego wówczas w bezpośrednim sąsiedztwie granicy rosyjskiej i w niewielkiej odległości od granicy z Prusami. W kolejnych latach Twierdza była ciągle rozbudowywana i modernizowana, a pełnię świetności osiągnęła w przededniu I Wojny Światowej. W 1916 roku zaniechano dalszej rozbudowy.

Do dziś przetrwało 40 fortów oraz około stu innych obiektów infrastruktury Twierdzy jako systemu obronnego złożonego ze wzajemnie uzupełniających się i współpracujących ze sobą elementów, osadzonych w oryginalnym krajobrazie warownym z licznymi enklawami zieleni. Na obszarze Gminy Miejskiej Kraków znajduje się 35 fortów, 4 ostrogi bramne, 15 schronów amunicyjnych, baterie, szańce, kawerny, przy czym tylko część obiektów należy do majątku Gminy. Większość z nich zarządzana jest przez Zarząd Budynków Komunalnych (wszystkie forty), część terenów zielonych przez Krakowski Zarząd Komunalny, pozostałe obiekty znajdują się w gestii Wydziału Skarbu Miasta<sup>1</sup>.

Własność Gminy Miejskiej Kraków stanowią użytkowane forty Kościuszko, Krzesławice, Olszanica, Św. Benedykt, oraz nieużytkowane forty Batowice, Mistrzejowice, Lasówka, Prokocim, Borek, Łapianka, Skotniki. Własności Skarbu Państwa (w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych) są nieużytkowane forty Winnica, Rajsko, Kosocice W, Mogiła, Dłubnia, Tonie, Mydlniki i Krępak. Forty Winnica, Kosocice W i Dłubnia posiadają najemców<sup>2</sup>.

Większość fortów będących własnością Gminy wpisana jest do rejestru zabytków – 18 fortów, a 2 wnioski dotyczące fortów „Mydlniki” i „Kosocice” są trakcie rozpatrywania.<sup>3</sup>

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* problematyka Twierdzy Kraków poruszona została w kontekście ochrony i wykorzystania terenów zieleni fortecznej. Jako główne kierunki zagospodarowania przestrzennego wymieniono:

- ochronę i konserwację zachowanych oraz rekonstrukcję brakujących elementów układu urbanistycznego a także substancji architektonicznej fortów i innych obiektów fortyfikacyjnych,
- ochronę, konserwację i odtworzenie zieleni fortecznej oraz układu dróg rokadowych, a także form ziemnych fortyfikacji,
- wykorzystanie i adaptację obiektów dla lokalizacji funkcji usługowych w celu racjonalnego zagospodarowania oraz rehabilitacji zespołów fortecznych i ich otoczenia.

<sup>1</sup> *Ramowy program ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy Kraków*, Kraków 2006

<sup>2</sup> *Ramowy program ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy Kraków*, Kraków 2006

<sup>3</sup> *Ramowy program ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy Kraków*, Kraków 2006 oraz informacja Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego, Oddział Ochrony Zabytków UMK z dnia 14 kwietnia 2008 roku

Jako warunki i standardy wykorzystania terenu zdefiniowano:

- możliwość restauracji, rekonstrukcji i uzupełnień dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji obiektów istniejących, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz możliwość budowy nowych obiektów i urządzeń (pod warunkiem uzyskania zgody stosownych służb konserwatorskich),
- zachowanie i konserwacja zieleni oraz form ziemnych fortyfikacji,
- możliwość prowadzenia prac związanych z niezbędną modernizacją obiektów fortecznych w zakresie infrastruktury technicznej, w celu ich adaptacji do nowych funkcji (pod warunkiem uzyskania zgody stosownych służb konserwatorskich)<sup>4</sup>

Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXIX/I 294/06 z dnia 25 października 2006 r. przyjęty został „Ramowy program ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy Kraków” (z późniejszymi zmianami patrz uchwała Rady Miasta Krakowa nr XVIII/230/07 z dnia 4 lipca 2007 r.). Dokument ten, przygotowany przez wspólny zespół zadaniowy Gminy Miejskiej Kraków oraz inicjatywy obywatelskiej „Otwarta Twierdza” i fundacji aktywnej ochrony zabytków techniki i dziedzictwa kulturowego „Janus”, dotyczy obiektów będących własnością Gminy Miejskiej Kraków i reguluje sposób ochrony i wykorzystania zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy.

Postuluje on, aby wszystkie znajdujące się we władaniu Gminy Miejskiej Kraków obiekty dawnej Twierdzy potraktować jako całość i połączyć je w jednolity zespół historyczno-krajobrazowy. Ochronie podlegać mają obiekty fortyfikacyjne i niefortyfikacyjne, elementy komunikacji, zieleni forteczna i krajobraz warowny. Formy ochrony polegać będą na wpisie do rejestru zabytków, ustanowieniu parków kulturowych, opracowaniu planu ochrony Zespołu Historyczno-Krajobrazowego Twierdzy Kraków z uwzględnieniem parków kulturowych i uchwalenie go przez Radę Miasta Krakowa, sporządzeniu odpowiednich zapisów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz kontynuacji opracowywania i aktualizacji dokumentacji typu ewidencyjnego i wytycznych konserwatorskich w zakresie architektury i zieleni, opracowywaniu inwentaryzacji, studiów chłonności adaptacyjnej obiektów itp. Ponadto dokument definiuje cele dotyczące waloryzacji obiektów oraz stworzenia trasy dydaktyczno-turystycznej i Muzeum Twierdzy Kraków, zadania dotyczące zarządzania i wykorzystania obiektów, warunki przekazania fortów użytkownikom oraz obowiązki należące do Gminy Miejskiej Kraków.

Nadmienia się także konieczność uwzględnienia zadań dotyczących całej byłej Twierdzy Kraków, takich jak powiązanie poszczególnych fortów oznakowaną trasą turystyczną czy docelowo stworzoną ścieżką rowerową oraz zapewnienie promocji.

Dokument ten jest zobowiązaniem i wytyczną dla Miasta w zakresie rewitalizacji terenów Twierdzy Kraków, w uzupełnieniu do postanowień *Studium*.



<sup>4</sup> Atlas Twierdzy Kraków, seria II, t. 2 „Z problematyki adaptacji krakowskich fortów” zawiera wytyczne do zagospodarowania fortów pozostających we władaniu Miasta, opracowane w Oddziale Ochrony Zabytków Urzędu Miasta Krakowa. Patrz również Uchwała Rady Miasta Krakowa nr CXIX/I 294/06 z dnia 25 października 2006 r



## Blokowiska – zespoły osiedli wielorodzinnych z wielkiej płyty

Deficyty osiedli z wielkiej płyty dotyczą zarówno sfery funkcjonalno-przestrzennej jak i architektonicznej. Większość z nich charakteryzuje się niską jakością przestrzeni publicznych i wewnątrzosiedlowych, niewystarczającą ofertą handlowo-usługową oraz niedostatkiem obiektów infrastruktury socjalnej. Zabudowa reprezentuje niski standard pod względem jakości wykonania i metrażu mieszkań. Ponadto wiele z nich jest dotkniętych problemami społecznymi i masowym występowaniem patologii społecznych.

Problemów występujących na terenach blokowisk nie są w stanie samodzielnie rozwiązać ani jednostki administracji publicznej, ani spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe czy też sami najemcy. Nierealne i ekonomicznie niezasadne byłoby traktowanie na równi wszystkich istniejących osiedli, względnie jednocześnie podejmowanie na nich działań rewitalizacyjnych. W celu opracowania przyszłościowej strategii modernizacji osiedli wielorodzinnych z wielkiej płyty, należy z jednej strony dokonać analizy stanu istniejącego dla poszczególnych obszarów, z drugiej strony zaś sporządzić listę priorytetów w kontekście całego miasta, wyraźnie pokazującą, czy i które osiedla mogą być sklasyfikowane jako rokujące nadzieję na rozwój – to znaczy, które z nich Miasto Kraków ma zamiar włączyć koncepcję rozwoju miasta, w jakim zakresie i perspektywie czasowej. Bez wzmiankowanych wyżej analiz nie jest zasadniczo możliwe sformułowanie spójnych koncepcji skoordynowanych działań.

Analizy aktualnego stanu poszczególnych osiedli mają wskazać na ich słabe i mocne strony oraz ewentualny potencjał rozwojowy (dostępność do środków komunikacji publicznej, aspekty komunikacji kołowej i miejsc parkingowych, funkcje użytkowe, stan techniczny substancji budowlanej, standard mieszkań, infrastruktura socjalna, placówki usługowe i kulturalne, tereny zielone, tereny rezerwowe, struktura społeczna, problemy społeczne, przestępczość i patologie społeczne, stopa bezrobocia, itp.).

W globalnym kontekście całego miasta przeanalizować należy natomiast przyszłe potrzeby przedmiotowych obszarów, zwłaszcza w aspekcie tendencji demograficznych, zmieniających się wymagań mieszkańców oraz ekonomiczności potencjalnych działań modernizacyjnych. Dopiero na tym etapie należy stworzyć hierarchię kompleksowych działań modernizacyjnych oraz listę natchmiastowych działań remontowych.

W *Strategii Rozwoju Krakowa* wytypowano do rehabilitacji następujące zespoły zabudowy blokowej: Azory, Prądnik Czerwony, Zesławice, Olsza, Olsza II, Czyżyny, Bieńczyce, Dąbie, Ludwinów, Wola Duchacka, oraz Czterdziestówki, Armii Krajowej/Mydlnicka.

W *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa* wyznaczono następujące osiedla do sporządzenia projektów rehabilitacji: Azory, Prądnik Czerwony, Olsza II, Ugorek, Bieńczyce, Na Wzgórzach, Na Stoku, II Pułku Lotniczego, Podwawelskie, Dąbie, Na Kozłowie. Ze względu na szczególnie eksponowane położenie do przeprowadzenia modelowej pilotowej operacji rehabilitacyjnej wytypowano Osiedle Podwawelskie.



Jednocześnie w *Studium* wymieniono szereg działań, koniecznych do przeprowadzenia w ww. zespołach:

- wspieranie spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych we wszelkich działaniach mających na celu podniesienie jakości istniejącej zabudowy, poprzez: remonty, termorenowacje, poprawę kolorystyki elewacji, modernizację mieszkań i infrastruktury technicznej,
- dokonanie analiz rezerw terenowych, w celu ich wykorzystania wyłącznie pod kątem potrzeb mieszkańców (niedopuszczalne jest wyprzedawanie tych rezerw bez możliwości kontrolowania przyszłego sposobu zagospodarowania) – działania te winny być poprzedzone konsultacjami społecznymi,
- wspieranie inicjatyw adaptowania istniejących budynków i pomieszczeń niemieszkalnych, które nie spełniają już swoich funkcji na cele usługowe i kulturalne,
- podnoszenie atrakcyjności użytkowej i estetyki osiedlowych przestrzeni publicznych, poprzez poszerzanie programu funkcjonalnego, kształtowanie małej architektury i zieleni, a także budowę miejsc parkingowych.



Dla przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych Miasto powinno zapewnić: pomoc prawną i finansową, udostępnienie koniecznych informacji, modernizację infrastruktury i pomoc w urządzaniu przestrzeni publicznych, renowację zasobów własnych jako zachęty i motywacji dla innych inwestorów.<sup>1</sup>

Od momentu sporządzenia *Studium* do dnia dzisiejszego zrealizowano szereg działań skierowanych głównie na remonty elewacji. Wraz z uchwaleniem *Ustawy o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych, Funduszu termomodernizacyjnego*<sup>2</sup> i *Programu termomodernizacji oraz ochrony cieplnej budynków opracowanego przez Miasto Kraków*<sup>3</sup>, stworzono instrumenty prawne i finansowe stanowiące zachętę dla Towarzystw Budownictwa Społecznego i wspólnot mieszkaniowych do podejmowania działań ukierunkowanych na modernizację elewacji. Wystrój przestrzeni publicznych, wyposażenie w infrastrukturę społeczną, polepszenie oferty usługowej oraz występowanie patologii społecznych pozostały w większości osiedli nierozwiązane. Kompleksowe działania modernizacji nie zostały przeprowadzone w żadnym z osiedli.

Działania, które muszą zostać zrealizowane na terenie osiedli mieszkaniowych z wielkiej płyty, można w uproszczeniu przyporządkować dwóm priorytetom: modernizacji substancji budowlanej i poprawie otoczenia mieszkaniowego. Na potrzeby realizacji tych zadań należy opracować stosowne plany działań. Powinny one dla określonych terenów prezentować warunki wyjściowe, kompleksy problemów i deficyty oraz nakreślać możliwości ewentualnych zmian i potencjały rozwojowe.

<sup>1</sup> *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa*, Kraków 2003

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 162 /98, 76/2001

<sup>3</sup> *Program termomodernizacji oraz ochrony cieplnej budynków Gminy Miejskiej Kraków*, Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XIV/179/07 z dnia 23 maja 2007



Plany działań powinny przede wszystkim koncentrować się na następujących aspektach:

1. Zebranie szczegółowych informacji o aktualnych zasobach budowlanych i istniejących w nich funkcjach użytkowych, w celu identyfikacji na tej podstawie występujących mankamentów oraz konfliktów natury funkcjonalno-przestrzennej. Aby sprawnie wdrożyć zaplanowane działania, należy opracować stosowny plan etapów ich realizacji. Z reguły mieszkańcy chcą nadal zamieszkiwać na przedmiotowych osiedlach, ale przynajmniej część z nich potrzebuje większego niż dotychczas metrażu lub lokali mieszkaniowych o znacznie podwyższonym standardzie. Oferta modernizowanych mieszkań powinna być więc bardzo zróżnicowana, by sprostać wymaganiom mieszkańców i zatrzymać ich na przedmiotowych obszarach.
2. Zebranie informacji i ocena istniejącego wyposażenia w infrastrukturę w celu dopasowania jej do aktualnych potrzeb i ewentualnego wyburzenia lub zaadaptowania na inne funkcje użytkowe nieeksploatowanych obiektów.
3. Szczególne znaczenie dla ustabilizowania sytuacji w osiedlach z wielkiej płyty oraz ich efektywnego rozwoju ma również ich wyposażenie w obiekty sportowo-rekreacyjne dla młodzieży, miejsca spotkań seniorów i inne obiekty rekreacyjno-sportowe. Z reguły istnieją rezerwy terenowe pod budowę przyszłych obiektów oraz rezerwy lokalowe, również w budynkach mieszkalnych, które mogą być zaadoptowane do nowych funkcji.
4. Analiza zasobów terenów otwartych ma dać odpowiedź na pytanie dotyczące rodzaju przestrzeni miejskich, walorów poszczególnych terenów otwartych oraz możliwości wprowadzenia funkcji użytkowych i ich rodzaju. W większości przypadków dostępne są wystarczające rezerwy terenowe, by móc uzupełnić infrastrukturę socjalną i opracować skorelowaną z nią koncepcję terenów zielonych.
5. Kolejnym aspektem jest rozwiązanie problemu komunikacji i miejsc parkingowych. Hierarchizacja układu ulic, przeniesienie wewnątrzosiedlowych miejsc parkingowych, stworzenie spójnego układu dróg dla pieszych i ścieżek rowerowych oraz poprawa wystroju ulic i centralnych placów mają być przedsięwzięciami priorytetowymi i winny być opracowywane ze szczególną starannością w ścisłej współpracy z mieszkańcami.
6. W większości przedmiotowych obszarów brak jest wystarczającej oferty lokalnych punktów handlowo-usługowych. Dla ich wprowadzenia należy wybierać lokalizacje odpowiadające specyfice przedmiotowego obszaru – na przykład tereny dotychczasowych miejsc parkingowych przy ruchliwych ulicach przelotowych lub na parterze bloków mieszkalnych. Wąchlarz różnorodnych, łatwo dostępnych funkcji użytkowych przyczynia się do podniesienia jakości i standardu życia.
7. Jeśli dane osiedle zostanie zakwalifikowane jako rokujące nadzieję na przyszły rozwój i istnieje potrzeba znacznego różnicowania oferty mieszkaniowej i struktury funkcji użytkowych, rozważyć należy również możliwość budowy nowych obiektów. Przemysłane wykorzystanie terenów niezabudowanych lub międzyblokowych i wprowadzenie na nie nowych, starannie zaprojektowanych struktur, może nadać nowy wymiar całościowemu kształtowi obszaru i przyczynić się do lepszej rozpoznawalności i budowania tożsamości poszczególnych dzielnic miasta.

W toku realizacji wszystkich działań ogromne znaczenie ma intensywna partycypacja mieszkańców w procesie planistycznym i decyzyjnym, ponieważ to właśnie ona w dużym stopniu decyduje o tworzeniu atmosfery powszechnej akceptacji publicznych interwencji i zapobiega powstawaniu ognisk potencjalnych konfliktów. Tym samym wzrasta gotowość mieszkańców do współuczestniczenia w procesie przemian ich własnego osiedla. Kluczowe znaczenie ma w tym kontekście wiarygodne przekonanie mieszkańców, że ich osiedla są na najlepszej drodze, by stać się obszarami mieszkaniowymi o zróżnicowanej ofercie mieszkaniowej, dobrym wyposażeniu infrastrukturalnym i wysokich walorach otoczenia mieszkaniowego. Z reguły na początku mieszkańcy są mniej zainteresowani zakrojonymi na szeroką skalę działaniami; liczą raczej na drobne działania w zakresie codziennej użyteczności swego otoczenia mieszkaniowego, na przykład na zabezpieczenie dróg prowadzących do szkół, szczególnie w rejonie ruchliwych skrzyżowań, lub modernizację najczęściej używanych chodników i ich stosowne oświetlenie. Szybkie spełnienie powyższych życzeń z jednej strony przyczyni się do wzrostu identyfikacji mieszkańców z własnym osiedlem, z drugiej strony zaś podniesie ich zaufanie do dalszego wspólnego procesu przemian.

Zasadnicze znaczenie w procesie modernizacji osiedli z wielkiej płyty będzie miało między innymi utrzymanie czynszu w możliwie dużej ilości mieszkań na poziomie, który umożliwiłby obecnym mieszkańcom pozostanie również w przyszłości w dotychczasowym miejscu zamieszkania.

Dodatkowo przemyśleć należy kwestię, czy i w jakim zakresie Miasto może wykorzystać zwalniane mieszkania jako lokale zastępcze, niezbędne w przypadku czasowego wykwaterowywania mieszkańców innych obszarów poddawanych rewitalizacji.

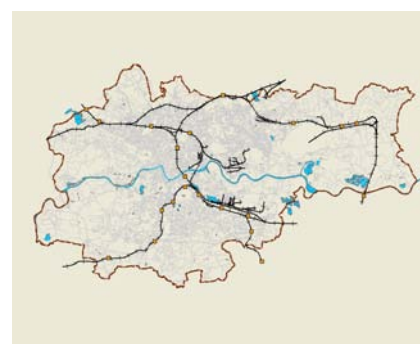
Wszystkie koncepcje opracowywane na bieżąco z mieszkańcami, dotyczące pojedynczych częściowych aspektów merytorycznych, muszą być odpowiednio koordynowane i włączane do konkretnego planu działań. W tym celu należy stworzyć program pomocowy będący w okresie 10 – 15 lat instrumentem służącym koordynowaniu i finansowaniu działań związanych z modernizacją substancji budowlanej i poprawą otoczenia mieszkaniowego. Po etapowym wdrożeniu programu pomocowego i realizacji jego założeń, osiedla z wielkiej płyty powinny zostać włączone do normalnego procesu urbanizacyjnego.

### Przystanki kolejki miejskiej

Kolejny temat o nadrzędnym znaczeniu stanowi problematyka przystanków kolejki miejskiej. Większość z nich jest bardzo zaniedbana i pozbawiona zaplecza w postaci odpowiedniej oferty parkingowej i usługowej, a ponadto ich wyposażenie nie jest dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Aby rozwiązać nakreślony wyżej problem, należy opracować specjalny program uwzględniający poniższe aspekty:

- aktualnie mająca miejsce przebudowa i modernizacja systemu komunikacji publicznej
- kwestie własnościowe (które tereny należą do Miasta, które do innych właścicieli)
- potrzeba przeprowadzenia modernizacji w zależności od frekwencji użytkowania, ilości pasażerów, lokalizacji przystanków, wartości historycznej, itp.



Źródło: Wydział Strategii Miasta



W *Założeniach do LPR*<sup>1</sup> zalecono osiem zespołów rewitalizacji. W opracowaniu tym brak jest dokumentacji potwierdzającej przeprowadzenie przedmiotowych analiz w pozostałych częściach miasta. Nie ustalono również hierarchii priorytetów.

W toku tworzenia Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa wykonano szereg empirycznych analiz i ekspertyz na bazie metod porównawczych, których wyniki tylko nieznacznie odbiegały od zaleceń sformułowanych w *Założeniach do LPR*. Wszelkie tego typu niezgodności udokumentowano w opisie powyższych analiz.

### Priorytety w procesie realizacji projektów rewitalizacyjnych

Z perspektywy komparatywnej analizy użyteczności przedstawionej w Miejskim Programie Rewitalizacji Krakowa można jednoznacznie wyznaczyć hierarchię ośmiu zespołów, których rewitalizacja stanowi priorytetowe działanie Miasta. Hierarchia ta kształtuje się w następujący sposób:

1. Stare Miasto w obrębie II obwodnicy i Stare Podgórze
2. „stara” Nowa Huta z sąsiadującymi terenami zielonymi
3. Zabłocie

Wszystkie pozostałe obszary oceniono w hierarchii jako równorzędne.

Ponieważ do momentu ukończenia wstępnej wersji Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa nie było możliwości oszacowania puli środków na realizację procesu rewitalizacji możliwych do pozyskania w ramach Małopolskiego Programu Operacyjnego 2007-13 oraz nie znane były nawet zarysy przepisów wykonawczych sformułowanych przez instytucję udzielającą dotacji, zakładano pierwotnie, że rewitalizacja wszystkich ośmiu obszarów będzie przebiegała równolegle.

Po ostatecznym opublikowaniu w listopadzie 2007 r. wytycznych Urzędu Marszałkowskiego województwa małopolskiego – opracowanej przez Zarząd Województwa Małopolskiego „Metodyki przygotowania i oceny programu rewitalizacji w ramach MRPO na lata 2007-2013”<sup>2</sup> – i po stosownych negocjacjach z Urzędem Marszałkowskim, założyć należy, że przeprowadzenie działań rewitalizacji – również ze względu na kwestie kwalifikalności działań – możliwe będzie na maksymalnie dwóch obszarach. Warunkiem jest jednak, aby prócz środków przeznaczonych na rewitalizację zainwestowane zostały na tych obszarach w sposób skomasowany dalsze środki pozyskane z innych programów pomocowych oraz środki Miasta.

Biorąc pod uwagę spiętrzenie problemów natury funkcjonalno-przestrzennej i kumulację negatywnych zjawisk o charakterze budowlanym z jednej strony, z drugiej strony zaś potencjał największych efektów *spill-over*, połączony z pozytywnymi oddziaływaniami w sferach gospodarczej i środowiskowej w kontekście całego miasta Krakowa oraz koniecznością prowadzenia zrównoważonej polityki w zakresie rozwoju miasta, podjęto decyzję o wyborze dwóch obszarów o centralnym charakterze i funkcji: Starego Miasta oraz „starej” Nowej Huty.

<sup>1</sup> *Założenia do LPR*, Kraków, luty 2006

<sup>2</sup> *Metodyka przygotowania i oceny programu rewitalizacji w ramach MRPO na lata 2007-2013*, Zarząd Województwa Małopolskiego, listopad 2007 r.

Na tych obszarach z pewnością największa liczba mieszkańców będzie miała bezpośrednio lub pośrednio swój trwały udział w projektach rewitalizacyjnych, a działania o charakterze socjalnym będą oddziaływać na możliwie szerokie spektrum społeczne.

Z wyżej wymienionych ośmiu zespołów rewitalizacji dwa poniższe obszary będą w sposób priorytetowy wspierane ze środków Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013:

1. Stare Miasto w obrębie granic historycznego zespołu miasta, zdefiniowanych Zarządzeniem Prezydenta RP jako „Kraków – historyczny zespół miasta”<sup>3</sup>

Podstawowe wskaźniki:

- liczba mieszkańców: 59 366
- powierzchnia: 662 ha
- gęstość zaludnienia: 8967 / km<sup>2</sup>

2. Zabytkowy zespół zabudowy Nowej Huty wraz z Łąkami Nowohuckimi

Podstawowe wskaźniki:

- liczba mieszkańców: 50 701
- powierzchnia: 341 ha
- gęstość zaludnienia: 14 864 / km<sup>2</sup>

### **Finansowanie realizacji projektów rewitalizacyjnych z programów pomocowych innych niż MRPO na lata 2007-2013**

Inne obszary, czyli:

1. Zespół I – z wyłączeniem obszaru położonego w obrębie granic historycznego zespołu miasta
2. Zespół II – z wyłączeniem obszaru położonego w obrębie granic historycznego zespołu miasta
3. Zespół III
4. Zespół IV
5. Zespół V – z wyłączeniem obszarów wchodzących w skład zabytkowego zespołu zabudowy Nowej Huty i Łąk Nowohuckich
6. Zespół VI
7. Zespół VII
8. Zespół VIII

z uwagi na ograniczoną pulę dostępnych środków pomocowych nie będą mogły uzyskać wsparcia w ramach MRPO 2007-2013.

Ponieważ jednak w przypadku obszarów „Stare Miasto w obrębie granic historycznego zespołu miasta” i „Zabytkowy zespół zabudowy Nowej Huty wraz z Łąkami Nowohuckimi” środki przewidziane na zadania rewitalizacji w ramach MRPO 2007-2013 również nie będą wystarczające na realizację wszystkich koniecznych projektów rewitalizacyjnych, pojawia się konieczność ich uzupełnienia i pozyskania oraz planowego wykorzystania środków pochodzących z innych programów pomocowych w celu przeprowadzenia kolejnych nieodzownych działań rewitalizacyjnych na przedmiotowych obszarach.

<sup>3</sup> Zarządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 roku (poz. 418)

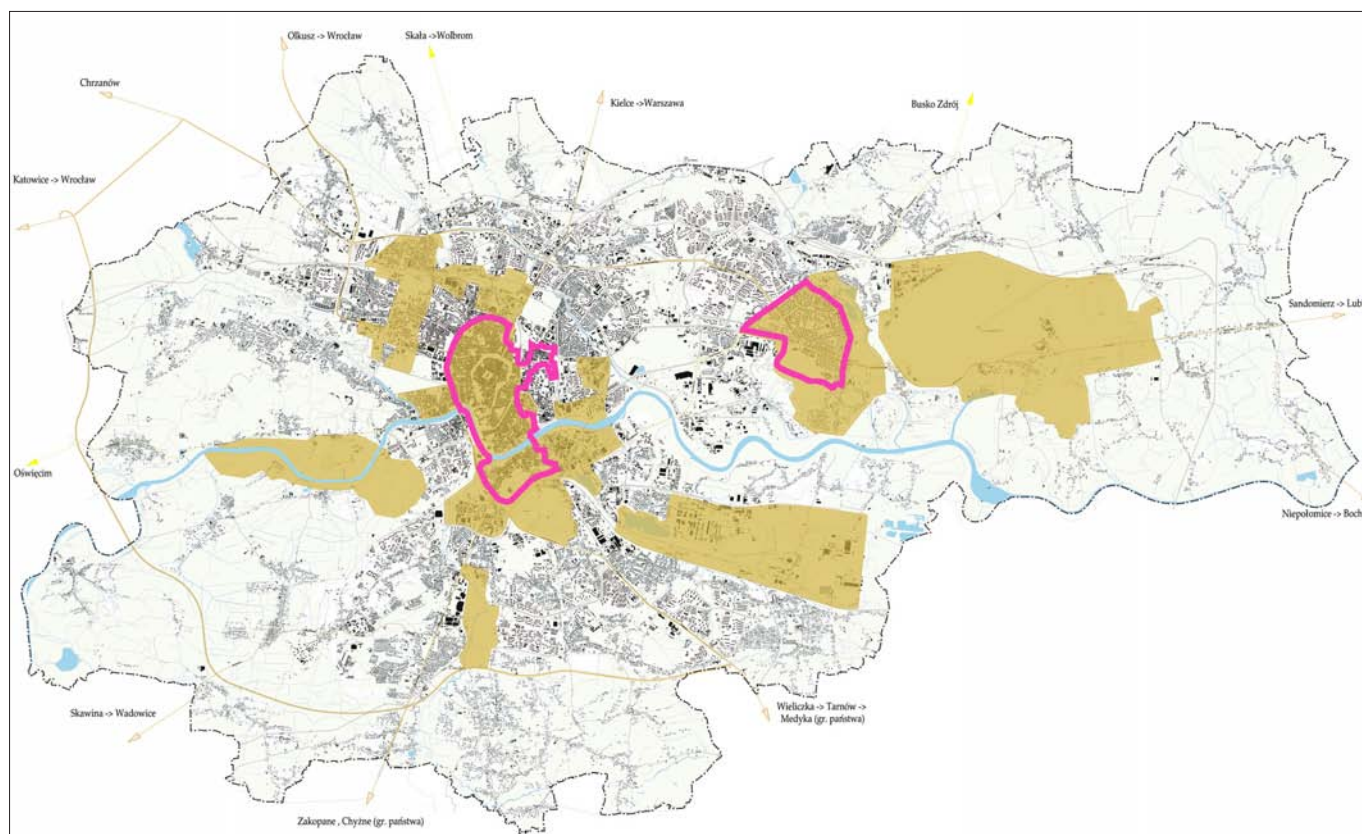
Powyższy stan rzeczy skutkuje także koniecznością posłużenia się podobną metodologią również w przypadku pozostałych zespołów wymienionych na powyższej liście, przy czym powinno się opracować strategie odnoszące się bezpośrednio do konkretnych priorytetowych problemów, na przykład strategie dla osiedli wielorodzinnych z wielkiej płyty, terenów przemysłowych, poprzemysłowych i powojennych, terenów otwartych itp.

Zaleca się stworzenie zintegrowanego miejskiego programu pomocowego ukierunkowanego na usuwanie problemów przestrzenno-funkcjonalnych i negatywnych zjawisk natury budowlanej, który obejmowałby swym zasięgiem wszystkie zespoły wyznaczone do rewitalizacji i czerpał środki ze wszystkich dostępnych programów pomocowych, których przepisy wykonawcze dopuszczają możliwość wdrażania / finansowania miejskich projektów rewitalizacyjnych.

Konkretne zalecenia w powyższej kwestii zaprezentowano w rozdziale „Finansowanie”, w skróconej wersji Wytycznej Miasta Krakowa w sprawie rewitalizacji zespołów I-VIII (stan na sierpień 2007). Wersja pełna jest dostępna u autora niniejszego opracowania i, jeśli pojawi się taka potrzeba, może zostać przekształcona w utylitarny ogólny program pomocowy służący finansowaniu i realizacji działań z zakresu odnowy Miasta Krakowa.

Poza tym zdaniem autora jest to jedyna możliwość pozwalająca zrealizować w Krakowie wszystkie konieczne projekty rewitalizacji w zdefiniowanych ramach czasowych, a tym samym osiągnąć we wszystkich obszarach życia publicznego i prywatnego standardy, do których w sposób zunifikowany dążą wszystkie kraje europejskie, a także jedyny sposób pozwalający na trwałe związanie z regionem lokalnej społeczności – a w perspektywie długoterminowej również przyszłych pokoleń – oraz na stworzenie warunków życia, które pod względem gospodarczym i ekologicznym licowałyby z mianem europejskiej metropolii.

■ zespoły rewitalizacji  
■ obszary rewitalizacji wyznaczone do wsparcia w ramach MRPO



## Ilustracje

Autorzy zdjęć: BIG-STÄDTEBAU GmbH

Plany i ilustracje: o ile nie podano inaczej w podpisie opracowania własne  
BIG-STÄDTEBAU GmbH w oparciu o materiały udostępnione przez  
Wydział Strategii i Rozwoju Miasta



### Materiały udostępnione przez Wydział Strategii i Rozwoju Miasta

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego miasta Krakowa.
- 2) Strategia Rozwoju Krakowa.
- 3) Obowiązujące i będące w trakcie opracowania miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Krakowa.
- 4) Budżet Miasta na rok 2007 (projekt budżetu do momentu jego uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa).
- 5) Wieloletni Plan Inwestycyjny Miasta Krakowa na lata 2007-2016 (projekt WPI do momentu jego uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa).
- 6) „Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji Krakowa”.
- 7) Raport o stanie Miasta 2005, Raport o stanie Miasta 2006
- 8) Koncepcja LPR przedstawiona w rozstrzygniętym Konkursie.
- 9) Projekt Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocie.
- 10) Struktura własnościowa, rynek nieruchomości i działalność inwestycyjna na obszarze Kazimierza w Krakowie w latach 2003-2005, Fundacja Krakowski Instytut Nieruchomości, Kraków, grudzień 2005.
- 11) Opracowanie „Studium urbanistyczno – konserwatorskie Bulwarów Wisły między mostami Zwierzynieckim a Kotlarskim w Krakowie” wykonane przez zespół pod kier. prof. Aleksandra Böhma z 2003 r.
- 12) Raport z terenowych badań socjologicznych dotyczących krakowskiego Kazimierza – autor: dr Marta Smagacz.
- 13) Ankieta „badania ilościowe prowadzone na terenie całego Krakowa – diagnoza „stanu zero” przed rozpoczęciem procesów rewitalizacyjnych”, Biuro Badań Społecznych OBSERWATOR.
- 14) Kompleksowe Badania Ruchu dla 2003.
- 15) Mapa akustyczna dla Krakowa, rok 2002.
- 16) Mapa akustyczna dla Krakowa, Dzielnice I-VII, Dzielnice VIII-XVI, Dzielnice XVII-XVIII.
- 17) Obliczenia imisji zanieczyszczeń stan na 2003, 2010 i 2025.
- 18) Prognoza ruchu kołowego dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: obszar: Branice.
- 19) Prognoza ruchu kołowego dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszar: Trasa Nowopłaszowska.
- 20) Prognoza ruchu kołowego dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszar: Zabłocie.
- 21) Prognoza ruchu kołowego dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszar: Zakrzówek.
- 22) Program modernizacji i rozwoju układu drogowego na obszarze miasta Krakowa wraz z prognozami ruchu.
- 23) Założenia do planu zaopatrzenia Gminy Miejskiej Kraków w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.
- 24) Program ochrony powietrza dla miasta Krakowa – rozporządzenie Nr 70/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 grudnia 2005 r.(tj. Dz. Urz. Województwa małopolskiego Nr 749, poz. 5405).
- 25) Obliczenia zanieczyszczeń komunikacyjnych na 2025 r. dla Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego: Zabłocie.
- 26) Obliczenia zanieczyszczeń komunikacyjnych na 2025 r. dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: Branice.
- 27) Obliczenia zanieczyszczeń komunikacyjnych na 2025 r. dla Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego: Zakrzówek.

- 28) „Program okresowych badań jakości gleby i ziemi dla obszaru Gminy Miejskiej Kraków”, a także „Dobór gatunkowych drzew, krzewów i roślin okrywkowych dla obsadzania pasów drogowych ulic w Krakowie pod względem ich odporności na zasolenie” (w trakcie opracowania – wersja robocza),
- 29) Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Miejskiej Kraków za rok 2005.
- 30) Kopia sporządzonego w 2002 przez Fundację – Krakowski Instytut Nieruchomości opracowania w zakresie analizy danych z rynku nieruchomości szacunkowych wartości gruntów dla całego Miasta Krakowa oraz charakterystycznych cech związanych z lokalizacją gruntów, obejmujących analizę terenów na podstawie cen z lat 1995-2000.
- 31) Opracowanie sporządzone przez Fundację – Krakowski Instytut Nieruchomości dotyczące analizy cen gruntów Miasta Krakowa w rozbiciu na 4 duże dzielnice i 18 dzielnic pomocniczych.
- 32) Analiza zagrożeń pożarowych i miejscowych na obszarze powiatu krakowskiego i Miasta Krakowa.
- 33) Wykaz obiektów szczególnie zagrożonych katastrofami.
- 34) Wykaz szkół publicznych podstawowych i przedszkoli.
- 35) Wykaz obiektów zabytkowych oraz informacje o stanie ich bezpieczeństwa pożarowego, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów sakralnych.
- 36) Analiza zagrożenia powodziowego.
- 37) Materiały dotyczące informacji odnośnie trybu zawierania umów oraz regulowania należności za prace remontowo-konserwatorskie ze środków Narodowego Funduszu Rewaloryzacji Zabytków Krakowa w obiektach będących własnością Miasta, objętych planem odnowy zabytków Krakowa na 2006 rok.
- 38) Informacja dotycząca interwencji Komendy Miejskiej Policji w Krakowie w roku 2005 oraz I kwartale roku 2006.
- 39) Dane nt. liczby osób bezrobotnych wg. stanu na dzień 31.12.2005 r. z podziałem na dzielnice.
- 40) Dane nt. liczby osób bezrobotnych, które w roku 2005 podjęły staże zawodowe z podziałem na dzielnice.
- 41) Dane nt. liczby osób niepełnosprawnych wg. stanu na dzień 31.12.2005 r. z podziałem na dzielnice,
- 42) Wykaz aktualnie działających podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w systemie POGOS zawierający, nr. ewidencyjny podmiotu, nazwę podmiotu, adresy prowadzenia działalności, oraz datę rozpoczęcia działalności.
- 43) Materiały dotyczące informacji nt. typów rodzin objętych pomocą przez MOPS w 2005 r. oraz nt. problemów występujących w rodzinach, którym w 2005 r. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Krakowie udzielił pomocy, w podziale na dzielnice.
- 44) Wykaz inwestycji realizowanych w 2006 r. przez Zarząd Gospodarki Komunalnej.
- 45) Potrzeby remontowe na lata 2007-2013 w zakresie:
  - a) torowisk tramwajowych,
  - b) sieci trakcyjnej,
  - c) podstacji trakcyjnych,
  - d) sygnalizacji świetlnych,
  - e) oświetlenia ulicznego,
  - f) mostów.

- 46) Zadania remontowe i zadania rad dzielnic realizowane w 2006 r.
- 47) Opracowanie polityki remontowej na lata 2005-2007.
- 48) Tabelaryczne zestawienie z I półrocza 2006 r. robót remontowych wykonanych lub będących w trakcie realizacji w podziale na branże, z zestawieniem kwot i ilości tych robót remontowych.
- 49) Zestawienie zarządzanych budynków w podziale na rodzaj własności, z podaną powierzchnią użytkową poszczególnych budynków.
- 50) Kazimierz – Plan działań; projekt opracowany w ramach ECOS 1993-1994
- 51) Lista inwestycji strategicznych 2007-2021
- 52) Zabłocie/Podgórze – opinia konserwatorska
- 53) Kraków w liczbach (PL+EN)
- 54) Rewitalizacja. Jak ją widzą mieszkańcy osiedli miejskich i peryferyjnych Nowej Huty? Raport z badań jakościowych dla WSR UM Krakowa
- 55) Obliczenia zanieczyszczeń komunikacyjnych dla Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: Trasa Nowopłaszowska na 2025
- 56) Plan inwestycyjny 2007-2013 Strategia Gospodarki Wodnej

## Bibliografia

1. *Cultural Policies*, 28 – 29 September, 1992, Goethe Institute – Cracow, International Cultural Centre – Cracow, Kraków 1993
2. Bogdanowski J., *Warownie i zieleń twierdzy Kraków*, Kraków 1979
3. Fabiański M., Purchla J., *Historia architektury Krakowa w zarysie*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 2001
4. Harańczyk A., *Miasta Polski w procesie globalizacji gospodarki*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1998
5. *Heritage Landscape. Integrated Urban & Landscape Preservation & Restoration*, International Cultural Centre Cracow, College for New Europe, Kraków 1993
6. red. Juzwa N., Niezabitowska E., *Odnowa krajobrazu miejskiego. Pomysły, programy, projekty*. Urban Landscape Renewal. Ideas, Programmes, Projects, Politechnika Śląska, Wydział Architektury, Gliwice 2005
7. Kaczmarek S., *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 2001
8. red. Kochanowski M., *Przestrzeń publiczna miasta postindustrialnego*, Wydawnictwo Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2002
9. red. Korenik S., Szólek K., *Konkurencyjność i potencjał rozwoju polskich metropolii – szanse i bariery*, Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Biuletyn, Zeszyt 214, Warszawa 2004
10. red. Makieła Z., Marszał T., *Infrastruktura techniczno – ekonomiczna w obszarach metropolitalnych*, Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Biuletyn, Zeszyt 222, Warszawa 2005
11. *Managing Tourism in Historic Cities*, International Cultural Centre Kraków, Kraków 1992
12. Markowski T., *Zarządzanie rozwojem miast*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 1999
13. red. Markowski T., *Planowanie i zarządzanie w obszarach metropolitalnych*, Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Biuletyn, Zeszyt 221, Warszawa 2005

14. Marszał T., *Problemy zagospodarowania przestrzeni miast*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź 1996
15. Murzyn A.M., Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji. *The Central European Experience of Urban Regeneration*, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2006
16. Mydel R., *Rozwój struktury przestrzennej miasta Krakowa*, Polska Akademia Nauk Oddział w Krakowie, Komisja Nauk Geograficznych, Ossolineum, Kraków 1979
17. Ostrowski J.K., *Kraków*, Wydawnictwa Artystyczne i Literackie, Warszawa 1992
18. Red. Parteka T., *Transformacja zdegradowanych struktur przestrzennych metropolii polskich. Transformation of degraded spatial structures of Polish metropolises*, Polska Akademia Nauk, Komitet Przestrzennego Zagospodarowania Kraju, Biuletyn, Zeszyt 223, Warszawa 2005
19. Purchla J., *Jak powstał nowoczesny Kraków. Studia nad rozwojem budowlanym miasta w okresie autonomii galicyjskiej*, Wydawnictwo Literackie, Kraków 1979
20. Purchla J., *The Historical Metropolis. A Hidden Potential*, International Conference 26-29 May International Cultural Centre Cracow, 1996, Cracow
21. Purchla J., *Dziedzictwo i transformacja*, Międzynarodowe Centrum Kultury w Krakowie, Małopolska Szkoła Administracji Publicznej Akademii Ekonomicznej w Krakowie, Kraków 2005
22. Seibert K., *Plan wielkiego Krakowa*, Wydawnictwo Literackie, Kraków – Wrocław 1983
23. Tobiasz M., *Dziejowe przemiany sieci wodnej i zagospodarowania przestrzennego Krakowa*, Polska Akademia Nauk, Oddział w Krakowie, Komisja Budownictwa i Gospodarki Wodnej w Rolnictwie, Zakład Narodowy im. Ossolińskich – Wydawnictwo, Wrocław, Oddział w Krakowie, 1977
24. Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, *Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, 2003
25. Zuziak Z. K., *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Politechnika Krakowska, Kraków 1998
26. Żóciak J., *Zarys przemian dziejowych miasta Podgórze oraz wsi Płaszów, Rybitwy, Przewóz – historycznych miejscowości Dzielnicy XIII (wybrane zagadnienia)*; praca wydana w Krakowie w 1996/7 roku w: Wolne Królewskie Miasto Podgórze, Płaszów, Rybitwy i Przewóz. Zarys przemian historycznych, opracowanie zbiorowe pod redakcją J. Żóciaka
27. Urząd Miasta Krakowa, *Wydział Strategii i Rozwoju Miasta, Krakowski Rynek Nieruchomości, Raport 2006*

## Inne źródła

### Dokumenty Unii Europejskiej, WHO i European Council of Town Planners:

1. Communication from the Commission, *Towards an urban agenda in the European Union*, European Commission, Brussels, 06.05.1997, COM(97)197 final
2. Commission of the European Communities, *Green Paper on the urban environment*, Communication from the Commission to the Council and Parliament, COM(90)218 final, Brussels, 27 June 1990
3. Commission of the European Communities, *The role of the Union in the field of tourism*, Commission Green Paper, Brussels 04.04.1995, COM(95)97 final
4. European Council of Town Planners, *New Charter of Athens 1998*
5. Expert Group on the Urban Environment, *Towards more sustainable land use: advice to the European Commission for the policy and action*, January 2001
6. Communication from the Commission, *Sustainable Urban Development in the European Union: a Framework for Action*
7. European Commission, *Response of the EC Expert Group on the Urban Environment on the Communication 'Towards an Urban Agenda in the European Union'*, Directorate-General Environment, Nuclear Safety and Civil Protection, 1998
8. Commission of the European Communities, *Communication from the Commission to the Council, the European Parliament, the Economic and Social Committee and the Committee of the Region on the sixth environmental action programme of the European Community, 'Environment 2010: Our future, our choice'. Proposal for a decision of the European Parliament and of the Council, Laying down the Community Environment Action Programme 2001-2010*, Brussels, 24.01.2001, COM(2001)31 final
9. The Expert Group on the Urban Environment, *European Commission DG XI, European Sustainable Cities Project*
10. *ESDP – European Spatial Development Perspective. Towards a balanced and sustainable development of the Union territory*, May 1999
11. Commission of the European Communities, *White Paper, European transport policy for 2010: time to decide*, Brussels, 12.09.2001, COM(2001)370 final
12. European Commission, Directorate General XI, Expert Group on the Urban Environment, *European Sustainable Cities Report*, Brussels, March 1996
13. Commission of the European Communities, *Green Paper on the impact of transport on the environment. A Community strategy for 'sustainable mobility'*, Communication from the Commission, COM(92)46 final, Brussels, 20 February 1992

oraz informacje UMK Krakowa udostępnione na stronach internetowych [www.bip.krakow.pl](http://www.bip.krakow.pl)