



**URZĄD MIASTA
KRAKOWA**

ZAŁOŻENIA PROGRAMU REHABILITACJI ZABUDOWY BLOKOWEJ OSIEDLI NA TERENIE GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW

Wrzesień 2010

Zlecniodawca: Urząd Miasta Krakowa

Wykonawca:

Instytut Rozwoju Miast

30 – 015 Kraków

ul. Cieszyńska 2

Zespół autorski:

Jerzy Adamski – kierujący zespołem

Katarzyna Gorczyca

Wojciech Jarczewski

Janusz Jeżak

Damian Korecki

Marcin Nejman

Władysław Rydzik

Marek Węglowski

SPIS TREŚCI

1. Wprowadzenie	4
1.1 Cel i przedmiot opracowania	4
1.2. Ogólne zasady oraz uwarunkowania realizacji prac.....	5
1.3. Zakres opracowania	7
1.4. Podstawowe problemy rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych.....	9
1.4.1. Rehabilitacja blokowisk a zrównoważony rozwój miast	9
1.4.2. Problem rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli w Polsce.....	12
1.4.3. Wybrane doświadczenia zagraniczne w zakresie rehabilitacji blokowisk	15
2. Strategiczne uwarunkowania dla rehabilitacji osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków	18
3. Problem zabudowy blokowej osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków	23
3.1. Delimitacja obszarów zabudowy blokowej osiedli.....	23
3.2. Wyniki wstępnej diagnozy.....	29
4. Proponowana metoda wielokryterialnego wyboru osiedli do pilotażowego wdrożenia.....	42
5. Metoda budowy lokalnych programów rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli w trybie partycypacji społecznej	51
6. Proponowane zasady wdrażania, finansowania i monitorowania lokalnych programów rehabilitacji	65
7. Wstępny harmonogram opracowania programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków	67
8. Zewnętrzne uwarunkowania dla realizacji programów rehabilitacji osiedli mieszkaniowych.....	68
ZAŁĄCZNIK 1. PODSTAWOWE, ZBIORCZE INFORMACJE DLA ANALIZOWANYCH OBSZARÓW	76
ZAŁĄCZNIK 2. DELIMITACJA OBSZARÓW OSIEDLI ZABUDOWY BLOKOWEJ – INFORMACJE GRAFICZNO - OPISOWE	76
ZAŁĄCZNIK 3. OPINIA KOMITETU REGIONÓW UE „ZNACZENIE REWITALIZACJI DLA PRZYSZŁEGO ROZWOJU MIAST W EUROPIE”	76

SPIS RYSUNKÓW

Rysunek 1. Pilotażowe wdrożenie programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków...	6
Rysunek 2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa. Plansza struktury przestrzennej, kierunków i zasad rozwoju z zaznaczonymi obszarami rehabilitacji zabudowy blokowej.....	25
Rysunek 3. Strategia Rozwoju Krakowa. Kluczowe obszary rehabilitacji zabudowy blokowej.....	26
Rysunek 4. Doprecyzowanie granic rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli wynikających ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz Strategii Rozwoju Krakowa.	27
Rysunek 5. Analizowane obszary zabudowy blokowej osiedli a miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	28
Rysunek 6. Liczba urodzonych dzieci w Krakowie w latach 1995-2009.....	34
Rysunek 7. Odsetek osób w wieku produkcyjnym pozostających bez pracy.....	35
Rysunek 8. Odsetek osób w wieku do 30 lat pozostających bez pracy.....	36
Rysunek 9. Odsetek osób pobierających zasiłki z MOPS	37
Rysunek 10. Odsetek terenów biologicznie czynnych na terenach analizowanych osiedli	38
Rysunek 11. Powierzchnia terenów zielonych przypadających na 1 mieszkańca oraz odległość do najbliższych terenów zieleni miejskiej.....	38
Rysunek 12. Odsetek terenów na których poziom hałasu drogowego mierzony w porze dziennej przekracza 50 dB.....	39
Rysunek 13. Odsetek gruntów stanowiących własność gminy w obrębie analizowanych osiedli - czysta własność nie oddana w żadną formę władania	40
Rysunek 14. Odsetek budynków stanowiących własność gminy.....	41
Rysunek 15. Odsetek budynków stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych	41
Rysunek 16. Schemat procesu analitycznego nadawania wag poszczególnym obszarom i wskaźnikom.....	49
Rysunek 17. Przykładowa wizualizacja zbiorcza prezentująca odsetek osób w wieku produkcyjnym pozostających bez pracy na terenie poszczególnych osiedli	50
Rysunek 18. Struktura Programu Rehabilitacji Zabudowy Blokowej Osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków	51
Rysunek 19. Etapy budowy lokalnego program rehabilitacji osiedla	54

SPIS TABEL

Tabela 1. Podstawowe dane charakteryzujące osiedla wskazane do rehabilitacji.....	30
Tabela 2. Średni wiek mieszkańców na analizowanych osiedlach.....	31
Tabela 3. Odsetek mieszkańców w wieku przedprodukcyjnym na analizowanych osiedlach	31
Tabela 4. Odsetek mieszkańców w wieku poprodukcyjnym na analizowanych osiedlach.....	32
Tabela 5. Liczba dzieci w wieku przedszkolnym na analizowanych osiedlach.....	33
Tabela 6. Liczba dzieci w wieku szkolnym na analizowanych osiedlach	33
Tabela 7. Wskaźniki wyznaczone w ramach analizy wielokryterialnej	44
Tabela 8. Wagi przyjęte dla poszczególnych obszarów problemowych	47
Tabela 9. Wagi nadane poszczególnym wskaźnikom	47
Tabela 10. Przykładowe zestawienie zbiorcze prezentujące średni wiek mieszkańców na terenie poszczególnych osiedli....	48
Tabela 11. Fazy prac nad Lokalnym Programem Rehabilitacji osiedla.	52
Tabela 12. Podział ról w pracach nad Lokalnym Programem Rehabilitacji	57
Tabela 13. Wstępny harmonogram prac nad Lokalnym Programem Rehabilitacji.	58
Tabela 14. Wstępny zarys struktury dokumentu Lokalnego Programu Rehabilitacji	61
Tabela 15. Przykładowa forma opisu projektu w ramach Lokalnego Programu Rehabilitacji (minimalny wymagany zakres) 62	
Tabela 16. Zmiana rozporządzenia w sprawie EFRR w odniesieniu do kwalifikowalności działań w zakresie mieszkalnictwa 72	

1. WPROWADZENIE

1.1 CEL I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Podstawą dla realizacji prac przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie oraz określenia przedmiotu i zakresu raportu będącego ich wynikiem jest podjęta przez Radę Miasta Krakowa uchwała z dnia 12 maja 2010 r., w sprawie kierunków działania dla Prezydenta Miasta Krakowa w zakresie przygotowania programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli na terenie Gminy Kraków (uchwała nr c/1346/10) oraz umowa zawarta przez Instytut z Urzędem Miasta Krakowa reprezentowanym przez Wydział Strategii i Rozwoju Miasta.

Celem opracowania jest stworzenie podstaw dla zainicjowania procesów rehabilitacji obszarów zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych na terenie Krakowa. Rehabilitacja obszarów zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych stanowi istotny element procesów rewitalizacji miast. Rehabilitacja tych obszarów nie może ograniczać się wyłącznie do uzupełnienia obiektów infrastruktury społecznej. Biorąc pod uwagę wskazania Karty Lipskiej czy też rezultaty ostatniego spotkania ministrów krajów UE w Toledo w sprawie zintegrowanej rewitalizacji niezbędne są szersze działania w sferze społecznej, ekonomicznej czy środowiskowej. Tworząc założenia programu rehabilitacji osiedli zabudowy blokowej należało także uwzględnić opracowany Miejski Program Rewitalizacji Krakowa oraz związane z nim Lokalne Programy Rewitalizacji dla wybranych obszarów miasta Krakowa.

Podstawowym celem programu rehabilitacji jest poprawa jakości życia mieszkańców na obszarach zabudowy blokowej osiedli o słabo rozwiniętej infrastrukturze oraz na których występują różnorodne problemy społeczne, techniczne, środowiskowe. Wdrażanie programu nie może ograniczać się do obszaru pilotażowego. Niezbędny jest transfer doświadczeń na inne, podobne obszary blokowej zabudowy osiedlowej w naszym mieście. Opracowane założenia muszą zapewniać powtarzalność, standaryzację i transfer rozwiązań wypracowanych w trakcie pilotażowego wdrożenia. **Założenia stanowić będą elastyczną ramę wypełnianą treścią odpowiednią dla charakteru danego obszaru i oczekiwań lokalnej społeczności.**

Wdrożenie programów rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli wymaga aktywizacji i udziału lokalnej społeczności, w tym także właścicieli i zarządców zasobów oraz innych podmiotów działających na danym obszarze. Konieczne jest włączenie tych partnerów w proces budowy lokalnego programu rehabilitacji dla danego osiedla.

Opracowane założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej zawierają analizę i ocenę istniejących strategicznych uwarunkowań dot. zabudowy blokowej w skali miasta, określają metodę wyboru osiedli/ osiedla dla rozpoczęcia działań pilotażowych oraz wskazują podstawowe zasady budowy, wdrażania i monitorowania programów rehabilitacji budowanych z udziałem lokalnej społeczności.

1.2. OGÓLNE ZASADY ORAZ UWARUNKOWANIA REALIZACJI PRAC

Krótki czas realizacji prac wymagał precyzyjnego określenia funkcji, przedmiotu, i zakresu opracowania będącego ich wynikiem. Niemożliwe w tym czasie a zarazem niecelowe na tym etapie prac nad programem (z uwagi na koszt i pracochłonność badań) było przeprowadzenie szczegółowych analiz dla wszystkich istniejących obszarów zabudowy blokowej w mieście. Niezbędne było ograniczenie zakresu analiz do zagadnień strategicznych odnoszących się do obszarów zabudowy blokowej przewidzianych do rehabilitacji wskazanych w obowiązujących dokumentach strategicznych takich jak Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego oraz Strategia Rozwoju Krakowa a następnie przeprowadzenie szczegółowych badań w trakcie budowy lokalnych programów dla obszarów zabudowy blokowej wytypowanych jako obszary pilotażowego wdrożenia.

Przyjmując takie podejście określono miejsce i funkcję opracowanych założeń w procesie programowania i wdrażania programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli w Gminie Miejskiej Kraków. Główne etapy tego procesu obejmują:

- ➔ **Etap 1.** Opracowanie ogólnych założeń programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli zawierających wytyczne dla budowy lokalnych programów rehabilitacji osiedli oraz zasady organizacji tego procesu.
- ➔ **Etap 2.** Wytypowanie osiedli/ osiedla dla pilotażowego opracowania i wdrożenia lokalnego programu rehabilitacji w oparciu o pogłębioną diagnozę.
- ➔ **Etap 3.** Opracowanie lokalnych programów rehabilitacji dla osiedli /osiedla pilotażowych w trybie partycypacji społecznej w oparciu o wytyczne ujęte w założeniach.
- ➔ **Etap 4.** Wdrożenie lokalnych programów rehabilitacji dla osiedli pilotażowych.
- ➔ **Etap 5.** Weryfikacja podejścia w oparciu o doświadczenia osiedli pilotażowych.
- ➔ **Etap 6.** Opracowanie i wdrażanie lokalnych programów rehabilitacji dla kolejnych obszarów zabudowy blokowej osiedli.

Przyjęte podejście pozwala na bardziej efektywne prowadzenie procesu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli poprzez ograniczenie zakresu szczegółowych, kosztownych prac diagnostycznych i projektowych do osiedli, które w oparciu o kryteria strategiczne zostały wytypowane do przeprowadzenia procesu rehabilitacji. W oparciu o doświadczenia z procesu budowy i wdrażania lokalnych programów rehabilitacji dla wybranych osiedli pilotażowych nastąpić może ocena i ewentualna korekta metody budowy i wdrażania lokalnych programów (por. rys. 1).

Opracowanie i wdrażanie lokalnych programów rehabilitacji dla kolejnych osiedli będzie uzależnione od decyzji Rady Miasta Krakowa jak i możliwości budżetu miasta. Pilotażowe wdrożenie podjęte z inicjatywy i z udziałem Gminy Miejskiej Kraków może stanowić dobry przykład dla podejmowania samodzielnych, lokalnych inicjatyw dla pozostałych osiedli wykorzystujących oprócz środków właścicieli zasobów także środki unijne czy też mechanizmy inicjatywy JESSICA.



Rysunek 1. Pilotażowe wdrożenie programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków

Przyjęte ogólne zasady, które stanowiły podstawę dla opracowania **założeń programu rehabilitacji** zabudowy blokowej osiedli uwzględniały:

- koncentrację na kluczowych dla rehabilitacji zabudowy blokowej oraz rozwoju Miasta Krakowa obszarach/ zagadnieniach tematycznych oraz szczególne uwzględnienie w ramach rehabilitacji obszarów zabudowy blokowej problemów rozwoju infrastruktury społecznej,
- rozpoznanie najistotniejszych związków procesu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych ze strategiami, planami, programami rozwoju Miasta Krakowa, w tym zwłaszcza ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, Strategią Rozwoju Miasta, Miejskim Programem Rewitalizacji, wieloletnim planem inwestycyjnym oraz strategicznymi celami Miasta Krakowa w sferze mieszkalnictwa,
- położenie nacisku na budowę lokalnych programów rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli w trybie partycypacji społecznej z udziałem kadr UMK, przedstawicieli Rady Miasta, rad dzielnic, mieszkańców danego osiedla, innych podmiotów funkcjonujących w sferze nieruchomości oraz stowarzyszeń i organizacji pozarządowych działających na obszarze osiedla,
- konieczność poszerzenia rodzaju działań/ przedsięwzięć na danym obszarze o działania w sferze społecznej, ekonomicznej, środowiskowej, technicznej oraz architektoniczno-przestrzennej,
- wykorzystanie procesu budowy i wdrażania lokalnych programów rehabilitacji dla społecznej aktywizacji mieszkańców.

Istotnym problemem była dostępność niezbędnych danych. Przedmiot i zakres analiz ujętych w uchwale Rady Miasta jako podstawowe dla potrzeb **opracowania programu rehabilitacji** wskazuje na konieczność ich pozyskania w trybie inwentaryzacji w terenie jak i w wyniku wywiadów, ankietyzacji czy uzyskania opinii mieszkańców i właścicieli nieruchomości na danym obszarze. Jest to proces czasochłonny i kosztowny. Dla potrzeb opracowania **założeń programu rehabilitacji** możliwe było jedynie wykorzystanie istniejących, dostępnych zasobów danych.

Program rehabilitacji powinien zawierać rozpoznanie społecznych oczekiwań co do przedsięwzięć jak i aktywizować społeczność lokalną dla wdrażania programu. Należy także uwzględnić zróżnicowane stosunki własnościowe w obszarach zabudowy blokowej stwarzające konieczność pozyskania partnerów dla realizacji przedsięwzięć. **Program rehabilitacji dla wybranych obszarów pilotażowego wdrożenia powinien być tworzony w trybie partycypacji społecznej.** Proces budowy programu w takim trybie wymaga włączenia wszystkich głównych partnerów reprezentujących lokalną społeczność jak i odpowiedniego czasu dla przeprowadzenia konsultacji społecznych.

1.3. ZAKRES OPRACOWANIA

Uwzględniając przyjęte podejście co do charakteru i funkcji założeń oraz istniejące uwarunkowania zakres opracowania obejmuje:

1. Wyniki wstępnej analizy uwarunkowań:

- a. wstępną analizę problemu zdegradowanej zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych w skali miasta bazującą na istniejących, dostępnych danych, raportach, dokumentach strategicznych przyjętych przez RM Krakowa. Przedmiotem analiz są obszary rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych wskazane w przyjętych przez RM dokumentach

strategicznych: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” oraz „Strategii Rozwoju Krakowa”,

- b. ocenę strategicznych uwarunkowań w skali miasta dla rehabilitacji zabudowy blokowej związanych z realizowanymi bądź planowanymi przedsięwzięciami infrastrukturalnymi oraz strategicznymi kierunkami rozwoju miasta,
- c. syntetyczną ocenę zewnętrznych uwarunkowań dla realizacji programów rehabilitacji związanych z regulacjami prawnymi, strategicznymi dokumentami zagranicznymi i krajowymi, źródłami finansowania, możliwościami wykorzystania przykładów dobrych praktyk krajowych i zagranicznych.

2. Syntezę prezentującą wybrane obszary osiedlowej zabudowy blokowej w mieście. Synteza ma charakter oceny strategicznych uwarunkowań w skali miasta bez odnoszenia się do szczegółowych cech, aspektów, problemów dot. poszczególnych osiedli np. wymaganych przedsięwzięć infrastrukturalnych.

3. Określenie metody wielokryterialnej, strategicznej oceny i wyboru obszarów/ osiedli do pilotażowego wdrożenia uwzględniającej kluczowe, strategiczne aspekty/ cechy/ kryteria społeczne, techniczne, przestrzenno-architektoniczne, środowiskowe, ekonomiczne, syntezy przestrzennej.

3. Określenie metody budowy lokalnych programów rehabilitacji obszarów zabudowy blokowej w trybie partycypacji społecznej prezentującej syntetycznie formę, tryb, procedurę, ramy czasowe, przedmiot i zakres oraz zarys metod dla realizacji niezbędnych diagnoz, przedmiot i zakres powstających dokumentów roboczych oraz zasady współpracy partnerów w procesie budowy lokalnego programu. Zakres i struktura dokumentu lokalnego programu rehabilitacji. Wskazanie propozycji zasad organizacyjnego wsparcia oraz finansowania prac nad lokalnymi programami rehabilitacji.

4. Określenia zasad wdrażania, finansowania i monitorowania lokalnych programów rehabilitacji.

5. Określenie wstępnego harmonogramu opracowania programu rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

Dla potrzeb opracowania założeń niezbędne było przeprowadzenie precyzyjnej delimitacji wybranych obszarów zabudowy blokowej osiedli biorąc pod uwagę zapisy obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Krakowa oraz Strategii Rozwoju Miasta. Pozwoli to na odniesienie istniejących zasobów danych statystycznych dotyczących aspektów demograficznych, społecznych, własnościowych, struktury i typu użytkowania terenów, infrastruktury społecznej i technicznej oraz aspektów przestrzenno-architektonicznych do ściśle wyznaczonego obszaru miasta. Nie oznacza to ograniczenia zakresu analiz przewidzianych do podjęcia na etapie budowy lokalnych programów rehabilitacji wyłącznie do delimitowanych obszarów osiedli. Projektując uzupełnienie tkanki osiedli o składniki infrastruktury społecznej (np. edukacyjnej, kulturalnej, sportowej, ochrony zdrowia, opieki społecznej) należy wziąć pod uwagę szerszy związek danego osiedla z funkcjami realizowanymi dla jego mieszkańców poza osiedlem w otoczeniu miejskim zarówno najbliższym jak i dalszym.

1.4. PODSTAWOWE PROBLEMY REHABILITACJI ZABUDOWY BLOKOWEJ OSIEDLI MIESZKANIOWYCH

1.4.1. REHABILITACJA BLOKOWISK A ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ MIAST

Podjęta przez Radę Miasta inicjatywa wpisuje się w cele i zasady przyjęte w strategicznych dokumentach odnoszących się do problemów rozwoju miast, takich jak np. pierwsza „Europejska Karta Miejska – The European Urban Charter” przyjęta w trakcie kongresu organizowanego w 1992 r. przez Radę Europy poszerzona w maju 2008 r. jako „European Urban Charter II”, dokumentów takich jak „Nowa Karta Ateńska. Wizja Miast XXI wieku” przyjęta przez Europejską Radę Urbanistów w 2003 r., także porozumienie przyjęte w trakcie Nieformalnego Spotkania Ministrów państw UE w Bristolu w grudniu 2005 r. w sprawie zrównoważonych wspólnot tzw. „Bristol Accord” czy też „Karta Lipska na rzecz zrównoważonego rozwoju miast europejskich” przyjęta z okazji nieformalnego spotkania ministrów w sprawie rozwoju miast i spójności terytorialnej w Lipsku, w dniach 24-25 maja 2007 r.

Przedmiotem opracowania nie jest szersza prezentacja tych dokumentów jednak warto przytoczyć kilka wybranych fragmentów, które wskazują na znacznie szerszy kontekst wdrażania programów rehabilitacji zabudowy blokowej osiedli w miastach.

Zgodnie z zapisami „Bristol Accord” – zrównoważone wspólnoty to miejsca, w których ludzie chcą żyć i pracować teraz i w przyszłości. Miejsca, miasta aktywne, bezpieczne, dobrze zarządzane z efektywną partycypacją, dobrze skomunikowane, z dobrymi jakościowo usługami, wrażliwe na problemy środowiska naturalnego, ze zróżnicowaną i innowacyjną gospodarką, dobrze zaprojektowane i zbudowane, akceptujące indywidualne aspiracje i potrzeby oraz potrzeby innych społeczności.

Zgodnie z „Nową Kartą Ateńską” - polityka przestrzenna kreująca wizję rozwoju miast oraz realizujące ją działania, obejmować będą:

- Odrodzenie projektowania urbanistycznego, które będzie chronić i wzbogacać ulice, place, bulwary i trakty spacerowe jako podstawowe elementy zespalaające miasto.
- Rehabilitację tych fragmentów tkanki miasta, które uległy degradacji lub były zaplanowane w oderwaniu od potrzeb człowieka.
- Działania ułatwiające osobiste kontakty mieszkańców oraz zwiększające im możliwości rekreacji i rozrywki.
- Działania zapewniające indywidualne i zbiorowe poczucie bezpieczeństwa, które stanowi podstawowy wymóg dobrego życia w mieście.
- Wysiłki zmierzające do tworzenia unikalnego krajobrazu miejskiego, wyrażającego jego „genius loci” miasta i uwytatniającego jego charakter.
- Troskę o zachowanie piękna i wysoki poziom estetyczny wszystkich fragmentów miasta.
- Ochronę przez planowanie wszystkich znaczących elementów przyrody i dziedzictwa kulturowego oraz ochronę i rozszerzanie sieci terenów otwartych.
- W poszczególnych krajach i miastach każde z tych pozytywnych działań realizowane będzie w różny sposób, zależnie od historycznych społecznych i ekonomicznych uwarunkowań

Istotne wnioski dotyczące podejścia do rozwoju obszarów miejskich sformułowano w trakcie w dniu Nieformalnego Spotkania Ministrów w sprawie Rozwoju Obszarów Miejskich w dniu 22 czerwca 2010

r. w Toledo (Hiszpania), którego głównym tematem była „zintegrowana rewitalizacja obszarów miejskich”. W celu urzeczywistnienia modelu inteligentniejszego i bardziej zrównoważonego miasta sprzyjającego włączeniu społecznemu ministrowie podkreślili znacznie następujących kwestii:

- wdrażanie zintegrowanych strategii rozwoju obszarów miejskich, które realizują globalną i spójną wizję miasta dogodnie umiejscowioną w kontekście terytorialnym, oraz które w harmonijny sposób promują wszystkie wymiary zrównoważonego rozwoju obszarów miejskich w sposób zintegrowany zarówno pod względem nowej rozbudowy obszarów miejskich jak i już istniejących obszarów miast,
- zapewnienie obywatelom jakości życia i dobrobytu we wszystkich istniejących społecznościach i dzielnicach miasta podkreślając przy tym potrzebę ich zaangażowania w rozwój obszarów miejskich poprzez udział obywateli, a ponadto uznanie znaczenia związków pomiędzy innymi zainteresowanymi stronami (z sektora prywatnego, społeczeństwa obywatelskiego, itp.) oraz ich wpływu na kluczowe narzędzia służące zintegrowanemu podejściu,
- wsparcie dla uznania znaczenia renowacji i modernizacji istniejących zasobów mieszkaniowych,
- uwzględnienie zobowiązań określonych w Karcie lipskiej w odniesieniu do zwracania szczególnej uwagi na *„zaniedbane dzielnice miast w kontekście miasta jako całości”*, a szczególnie dostosowanie do siebie jej konkretnych celów aby zmniejszyć polaryzację społeczną,
- przypomnienie, że ogólna jakość obszarów miejskich jest warunkowana jakością przestrzeni publicznych i miejskich krajobrazów kulturowych, a architektura jest podstawowym wymogiem warunkującym stworzenie przyjemnego środowiska dla mieszkańców obszarów miejskich oraz ogólną atrakcyjność i konkurencyjność miasta,
- określenie komfortu i skuteczności planowania przestrzennego i planowania obszarów miejskich jako dźwigni politycznej dla zintegrowania celów środowiskowych, społecznych i gospodarczych,
- uwzględnienie stosowności ponownego wykorzystania terenów zurbanizowanych i/lub tam gdzie to właściwe kompaktowego planowania urbanistycznego, jako strategii mających na celu ograniczenie zagospodarowania nowych terenów, zapobieganie niepotrzebnym zmianom zagospodarowania gruntów niezabudowanych i obszarów naturalnych w zurbanizowane tereny zabudowane, a tym samym, zarządzanie niekontrolowaną suburbanizacją oraz jej ograniczanie.

Podjęta inicjatywa rozpoczęcia procesu rehabilitacji obszarów zabudowy blokowej osiedli mieszkaniowych na terenie naszej Gminy miejskiej posiada szczególne znaczenia dla odnowy Krakowa, będąc ważnym składnikiem procesu rewitalizacji miasta. Rewitalizacji rozumianej jako skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska