

II. ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

II.1.

Uwarunkowania prawne

W 2012 roku nie doszło do przełomowych zmian legislacyjnych w zakresie planowania przestrzennego. Na uwagę zasługuje Ustawa z 16 listopada 2012 roku o zmianie Ustawy – Prawo telekomunikacyjne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2012 r., poz. 1445), która w niewielkim stopniu zmodyfikowała przebieg procesów sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Modyfikacja ta sprowadza się do usunięcia stanowiska Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej z katalogu organów opiniujących projekty tych aktów planistycznych. Tekst jednolity Ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opublikowano 12 czerwca 2012 roku.

II.2.

Prace analityczne podjęte w obszarze planowania miejscowego w 2012 roku

Prace analityczne w obszarze planowania przestrzennego objęły przygotowanie analiz poprzedzających przystąpienie do sporządzania miejscowych planów, zgodnie z Ustawą z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z prowadzonymi w Biurze Planowania Przestrzennego pracami nad zmianą Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa i założeniem, że do czasu uchwalenia tego dokumentu nie będą podejmowane inicjatywy dotyczące przystępowania do nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w minionym roku zakres prac planistycznych ograniczono do zmian obowiązujących planów lub obszarów wymagających niezwłocznej interwencji planistycznej.

Ogółem w 2012 roku przeprowadzono analizy dla 10 obszarów, dla których przystąpiono do sporządzania projektów planów (w tym czterech zmian obowiązujących planów miejscowych).

II.3.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospoda- rowania przestrzennego Miasta Krakowa

Główne prace przy Studium w 2012 roku skupiły się na przygotowywaniu analiz, opracowań i materiałów roboczych na potrzeby sporządzanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa. Przygotowane zostały materiały mapowe oraz tekstowe, stanowiące materiał roboczy, wewnętrzny, wyjściowy do dalszych prac w ramach Biura Planowania Przestrzennego i we współpracy z innymi wydziałami i biurami UMK.

II.4.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (mpzp)

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego, szczegółowo określającymi przeznaczenie terenów, warunki ich zagospodarowania oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego. Na koniec 2012 roku uchwalonymi planami miejscowymi pokryte było ok. 41,5% powierzchni Krakowa: 13,6 tys. ha. W tym uwzględniono powierzchnię 3 planów: Płaszów – Rybitwy, Osiedle Oficerskie, Tyniec – Osiedle, o łącznej powierzchni 1 223,6 ha, oczekujących na wejście w życie 2013 roku.

TABELA II.1. POWIERZCHNIA MIASTA OBJĘTA UCHWALONYMI MPZP W LATACH 2010-2012¹

	2010	2011	2012
Powierzchnia miasta objęta mpzp (w ha)	10 216,6	11 795,1	13 559,2
Udział mpzp w powierzchni miasta (w %)	31,3	36,1	41,5

¹ stan na koniec danego roku

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

TABELA II.2. OBSZARY MIASTA OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP W 2012 ROKU

Obszar/Nazwa planu	Powierzchnia (w ha)
Olsza w rejonie ulic gen. Bora Komorowskiego i Księży Pijarów	7,9
Pychowice	130,2
Zmiana (korekta) mpozp (tzw. 17 zmian)	44,8
Obowiązuje dla terenów: Witkowice (pomiędzy ulicami: Zielone Wzgórze, Głogową i Dożynkową); przy ul. Balickiej; związanych z fortami dawnej Twierdzy Kraków: „Krowodrza”, „Batowice”, „Mistrzejowice”, „Prokocim”; przy ul. Zakopiańskiej; u zbiegu ul. Ojcowskiej i W. E. Radzikowskiego; przy ul. Sołtysowskiej	
Bieńczyce – Plac Targowy	12,3
Zmiana mpszp osiedla Skotniki dla obszaru publicznych usług kultury	0,9
Zmiana mpozp przy ul. Szczegów	0,4
Zmiana mpszp osiedla Skotniki po wschodniej stronie ul. Grzegorzewskiej	1,1
Po zachodniej stronie ul. Dobrowolskiego, od ul. Kozienieckiej do ul. Starzyńskiego	3,9
Przylasek Rusiecki	333,0
W rejonie ul. Witkowickiej	3,1
W rejonie ul. Stojalowskiego	5,7
Witkowice – Głogowa	2,0
Salwator	31,1
W rejonie ul. J. Hallera	3,2
Krzestawice	104,0
III Kampus UJ – Zachód	30,3
III Kampus UJ – Wschód	133,0
Rejon Fortu Skała	8,8
Opatkowice – Zachód	223,2
Bonarka	67,3
Opatkowice – Wschód	85,0
Otoczenie Lasu Wolskiego	0,8
Obszar scaleń Skotniki	16,9
Ujście Wilgi	40,6
Zabłocie	175,0
Bagry	47,3
Sidzina – Południe	158,0
Sidzina – Północ	193,0
Branice	371,7
Trasa Nowopłaszowska	63,4
Górka Narodowa Zachód	144,0
Cmentarz – Prądnik Czerwony, część od strony północnej przy ul. Powstańców	13,2
Rejon ul. Pachoskiego (wraz ze zmianą planu)	5,6
Krzemionki	123,5
Barycz	244,0
Browar – Lubicz	2,2
Skotnicka – Działowskiego	123,8
Cmentarz Grębałów	42,2
Dolina Dłubni – Krzestawice	49,5
Dolina Dłubni – Mogiła	98,0

Park Aleksandry	31,0
TS Wisła (wraz ze zmianą planu)	28,3
Cracovia	5,8
Zestawice	129,9
Park Rieczny Drwinka	50,0
Poszerzenie Cmentarza Prądnik Czerwony	6,2
Kliny – Południe	178,8
Zbydniowice	82,0
Tyniec – Węzeł Sidzina	98,6
Branice – Dwór	100,6
Ruszcza	262,0
Wyciąże	281,7
Sudół Dominikański	70,8
Dolina Dłubni – Obszar Sportu i Rekreacji	74,3
Witkowice	176,0
Osiedle Przegorzały	32,0
Wróżeńice	644,0
Dolina Prądnika	161,2
Kościelniki	460,8
Grębałów Lubocza	437,5
Las Wolski	475,8
Cystersów	47,6
Wadowicka – Tischnera	34,4
Linia tramwajowa od pętli Krowodrza Górka do Górki Narodowej Zachód	77,4
Wróblowice	257,6
Opatkowice – Północ	81,6
Myśliwska	256,8
Kliny – Gądomskiego II	117,0
Wadów – Węgrzynowice	709,2
Rejon przebiegu ul. 8. Pułku Ułanów	7,8
Tyniec Wschód	344,8
Mogiła	372,5
Swoszowice Południe	121,8
Swoszowice Uzdrowisko	163,1
Stare Miasto	93,6
Przegorzały – Dolina Wisły	194,7
Wzgórze św. Bronisławy II	329,8
Swoszowice Wschód	257,2
Rejon Fortu Skąta II	184,9
Osiedle Łokietka	329,1
Rybitwy – Północ	527,5
Kliny – Zachód II	29,1
Dębniki	42,8
Płaszowska – Krzywda	99,7
Miejscowe plany obowiązujące od 2012 roku	
Wola Justowska – Modrzewiowa: obowiązuje od 22.07	63,3
Wola Justowska – Sarnie Uroczysko: obowiązuje od 22.07	36,3
II Kampus AGH: obowiązuje od 24.08	138,9
Żabinec Południe: obowiązuje od 24.08	32,3
Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia: obowiązuje od 26.10	37,4
Krasickiego – Orawska: obowiązuje od 26.10	11,6
Zakrzówek – Zielna: obowiązuje od 26.10	10,4
Młynówka Królewska – Filtrowa: obowiązuje od 08.11	11,2
Młynówka Królewska – Zygmunta Starego: obowiązuje od 07.11	30,0

Białe Morza: obowiązuje od 23.11	87,6
Park Zakrzówek: obowiązuje od 07.11	48,9
Bronowice Małe – Tetmajera: obowiązuje od 07.12	188,5
Młynówka Królewska – Grottgera: obowiązuje od 21.11	22,1
Młynówka Królewska – Zarzecze: obowiązuje od 21.11	5,9
Powierzchnia mpzp, które weszły w życie w 2012 roku	724,4
Ogółem	12 335,6

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

TABELA II.3. OBSZARY OBJĘTE SPORZĄDZANYMI MPZP NA KONIEC 2012 ROKU (NA RÓŻNYCH ETAPACH PROCEDURY)

Obszar/Nazwa planu	Powierzchnia (w ha)
Trasa Zwierzyniecka II	73,4
Salezjańska – Zakrzówek	70,9
Tonie Park Rzeczný	268,6
Zakrzówek	214,8
Nowa Sławka – Północ	16,0
Czyżyny – Łęg	562,3
Bulwary Wisły	168,2
Wielicka – Wschód	56,8
Piastowska	31,6
Mogilska – Chatupnika	43,4
Rejon św. Jacka – Twardowskiego	86,6
Centrum Nowej Huty	297,7
Prądnik Czerwony – Zachód	52,9
Kantorowicka – Niebyła	56,1
Stare Podgórze – Krzemionki	36,6
Prokocim – Bieżanowska	41,5
Rejon Cmentarza Podgórskiego	17,2
Stare Podgórze – Limanowskiego	13,4
Stare Podgórze – Mateczny	18,8
Stare Podgórze – Kalwaryjska	11,5
Stare Podgórze – Czyżówka	16,1
Prądnik Czerwony – Północ	48,4
Stare Podgórze – Wzgórze Lasoty	24,5
Łagiewniki	55,9
Bieńczyce – Park Rzeczný Dłubni	41,8
Bieńczyce Osiedle	122,5
Rejon ulicy XX Pijarów	15,4
Zakopiańska – Zawila	22,6
Polana Żywiecka	44,1
Liban	27,6
Borek Fatęcki – Północ	59,3
Stare Czyżyny	102,9
Czyżyny – Pas Startowy	60,8
Rajsko	186,0
Kosocice	252,1
Soboniowice	177,0
Siewna – Kuźnicy Kołłątajowskiej	1,7
Wileńska	21,7
Ugorek – Wschód	26,8
Park Aleksandry – Południe	16,9

Park Aleksandry – Północ	13,6
Bieżanów – Drożdżownia	21,4
Monte Cassino – Konopnickiej	25,1
Lubomirskiego – Beliny Prażmowskiego	1,6
Błonia Krakowskie	60,4
Małe Błonia	43,6
Ogółem	3 628,1

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

TABELA II.4. OBSZARY OBJĘTE SPORZĄDZANymi ZMIANAMI MPZP NA KONIEC 2012 ROKU (NA RÓŻNYCH ETAPACH PROCEDURY)

Obszar/Nazwa zmiany planu	Powierzchnia planu objęta zmianą (w ha)
Zmiana mpzp III Kampus UJ – Wschód	132,9
Zmiana mpzp Swoszowice Uzdrowisko	163,1
Zmiana mpzp Swoszowice Wschód	16,1
Zmiana mpzp Cystersów	47,6
Ogółem	359,7

Źródło: Biuro Planowania Przestrzennego UMK

II.5.

Decyzje administracyjne związane z procesem inwestycyjnym

Ustawa z 4 marca 2011 roku o zmianie Ustawy o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych a także niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r., Nr 73, poz. 390) zniósła obowiązek uchwalania planów miejscowych dla stref „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, co umożliwiło podejmowanie działalności inwestycyjnej na tych obszarach nie tylko w oparciu o ustalenia planów miejscowych, ale również – decyzji o warunkach zabudowy.

Ustawa z 9 czerwca 2011 roku – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 163, poz. 981) weszła w życie 1 stycznia 2012 roku. Zastąpiła ona Ustawę – Prawo geologiczne i górnicze z 4 lutego 1994 roku, art. 53. Z uchylonej Ustawy wynikał obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego. Zgodnie z art. 62 ust. 2 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „jeżeli wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy zawiesza się do czasu uchwalenia planu”. Dlatego postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy w odniesieniu do terenów górniczych były zawieszane.

W nowej Ustawie – Prawo geologiczne i górnicze – zrezygnowano z obowiązku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego, co oznacza, iż dla terenów tych wydawane mogą być decyzje lokalizacyjne. Natomiast postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dotyczące terenów górniczych, które

były zawieszane do czasu uchwalenia planów miejscowych dla terenów górniczych zostały podjęte, gdyż z dniem wejścia w życie Ustawy zniknęła podstawa prawna do zawieszania tych postępowań.

W odniesieniu do postępowań o pozwolenie na budowę, zasadnicza zmiana, wpływająca na wymagania co do dokumentacji projektowej, wynika z wejścia w życie 29 kwietnia 2012 roku Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Na prowadzenie postępowań administracyjnych wpływ miała także nowelizacja przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego wprowadzona Ustawą z 15 lipca 2011 roku o zmianie Ustawy Kodeks postępowania administracyjnego oraz Ustawy Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2011 roku, Nr 186, poz. 1100), nakładająca na pracowników prowadzących postępowania administracyjne dodatkowy obowiązek prowadzenia metryki sprawy w ramach postępowania administracyjnego (art. 66a i nast. Kodeksu postępowania administracyjnego).

TABELA II.5. DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYDANE W LATACH 2010-2012

Rodzaj inwestycji	2010	2011	2012
Budynki jednorodzinne	1 191	1 320	1 082
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	208	200	318
Obiekty usług publicznych	127	135	97
Obiekty usług komercyjnych	217	241	216
Obiekty przemysłowe	11	48	51
Garaże	76	88	79
Parkingi	20	29	30
Sieci uzbrojenia i przyłącza	451	386	398
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	1 563	1 865	1 280
Ogółem	3 864	4 312	3 551

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

Zauważalny jest spadek liczby decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w 2012 roku, w stosunku do liczby decyzji wydanych w latach 2010 i 2011. Jego wielkość nie odzwierciedla jednak prawidłowo skali tej tendencji. Na liczbę decyzji wydawanych w poprzednich latach (zwłaszcza w 2011 roku) miało wpływ zlecenie do wykonania znacznej części analiz urbanistycznych i projektów decyzji wykonawcom zewnętrznym. W 2012 roku ze względów finansowych nie zdecydowano się na takie rozwiązanie.

TABELA II.6. DECYZJE O POZWOLENIU NA BUDOWĘ WYDANE W LATACH 2010-2012

Rodzaj inwestycji	2010	2011	2012
Budynki jednorodzinne	642	480	463
Budynki wielorodzinne i zespoły mieszkaniowe	106	93	107
Obiekty usług publicznych	33	51	48
Obiekty usług komercyjnych	55	47	50
Obiekty przemysłowe	16	14	13
Garaże	32	31	36
Parkingi	1	0	0
Sieci uzbrojenia i przyłącza	310	332	383
Inne (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, budynki gospodarcze, ogrodzenia itp.)	1 662	1 723	1 736
Ogółem	2 857	2 771	2 836

Źródło: Wydział Architektury i Urbanistyki UMK

W zakresie decyzji o warunkach zabudowy (WZ) oraz ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ULICP), w odniesieniu do poszczególnych rodzajów inwestycji odnotowano wzrost liczby decyzji dla zabudowy wielorodzinnej w 2012 roku, w porównaniu do lat poprzednich; wzrost liczby decyzji dla obiektów przemysłowych w latach 2011 i 2012, w stosunku do roku 2010; niewielki spadek liczby decyzji dla obiektów usług publicznych w 2012 roku oraz niewielki spadek liczby decyzji dla budownictwa jednorodzinnego.

Wahania liczby decyzji są relatywnie niewielkie lub odnoszą się do kategorii, w których liczba decyzji co roku jest mała i zmiana o kilka lub kilkanaście pozycji oznacza wzrost lub spadek rzędu kilkudziesięciu i więcej procent. Nie można jednak z takich danych wyciągać daleko idących generalnych wniosków.

Różnice pomiędzy poszczególnymi latami nie są na tyle duże, by mówić o istotnych przesunięciach pomiędzy poszczególnymi kategoriami. Jedynie wzrost liczby decyzji dla zabudowy wielorodzinnej, w zestawieniu ze spadkiem dla zabudowy jednorodzinnej, może być sygnałem zmieniania się proporcji pomiędzy tymi dwiema formami zabudowy mieszkaniowej na obszarze wyznaczonym granicami miasta. Gdyby miało to być trwałą tendencją, to znajdzie potwierdzenie w statystykach za kolejne lata.

II.6.

Rewitalizacja obszarów Krakowa

Rewitalizacja to kompleksowy, skoordynowany, wieloletni, prowadzony na określonym obszarze proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, inicjowany przez samorząd terytorialny (głównie lokalny) w celu wyprowadzenia tego obszaru ze stanu kryzysowego, poprzez nadanie mu nowej jakości funkcjonalnej i stworzenie warunków do jego rozwoju, w oparciu o charakterystyczne uwarunkowania endogeniczne (według Wytycznych Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa, Warszawa 13 sierpnia 2008 roku).

Obecnie na terenie Gminy Miejskiej Kraków obowiązują:

- Miejski Program Rewitalizacji Krakowa (MPR) przyjęty Uchwałą Rady Miasta Nr LIII/672/08 z 8 października 2008 roku
- Lokalny Program Rewitalizacji Starego Miasta (LPR Starego Miasta) przyjęty Uchwałą Rady Miasta Nr LIII/673/08 z 8 października 2008 roku
- Lokalny Program Rewitalizacji „starej” Nowej Huty (LPR „starej” Nowej Huty) przyjęty Uchwałą Rady Miasta Nr LIII/673/08 z 8 października 2008 roku
- Lokalny Program Rewitalizacji Zabłocia (LPR Zabłocia) przyjęty Uchwałą Nr XC/1193/10 z 13 stycznia 2010 roku, jako aktualizacja Programu Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia (Uchwała Rady Miasta Krakowa Nr CXIX/1284/06 z 25 października 2006 roku)
- Ramowy program ochrony i rewitalizacji zespołu historyczno-krajobrazowego Twierdzy Kraków przyjęty Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr CXIX/1294/06 z 25 października 2006 roku. Dokument ten jest zobowiązaniem i wytyczną dla miasta w zakresie rewitalizacji terenów Twierdzy Kraków, w uzupełnieniu do postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa

Kluczowe działania podjęte w 2012 roku w zakresie rewitalizacji Krakowa:

- Realizując „Założenia programu rehabilitacji zabudowy blokowej na terenie Gminy Miejskiej Kraków”, 11 lipca 2012 roku Rada Miasta Krakowa przyjęła uchwałę Nr LII/710/12 w sprawie wyboru osiedli, dla których sporządzony zostanie pilotażowy „Program rehabilitacji zabudowy blokowej”. Osiedla wskazane w uchwale to: Ugorek, Olsza II i Azory. W ramach przygotowań do opracowania programów pilotażowych, w listopadzie 2012 roku na osiedlu Ugorek przeprowadzone zostały warsztaty pod hasłem „Osiedle bez barier. Ugorek – przyjazne miejsce do zamieszkania”. W warsztatach tych, realizowanych w formie dwudniowej gry miejskiej według metody Future City Game opracowanej przez British Council w ramach projektu Creative Cities, wzięło udział 28 osób – przedstawiciele mieszkańców oraz lokalnych liderów reprezentujących różne środowiska zainteresowane rozwojem tego terenu. Celem warsztatów było zainicjowanie dyskusji o rehabilitacji osiedla Ugorek oraz aktywizacja społeczna mieszkańców osiedla. Opracowane przez uczestników pomysły na poprawę jakości życia na osiedlu mogą stać się inspiracją dla przyszłego programu rehabilitacji, tworzonego w duchu partycypacji społecznej.
- W 2012 roku odbyło się 6 posiedzeń Komisji Dialogu Obywatelskiego ds. rewitalizacji Nowej Huty, powołanej przez Wydział Strategii i Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Krakowa w 2011 roku, w skład której wchodzi przedstawiciele organizacji pozarządowych działających na rzecz rewitalizacji Nowej Huty oraz przedstawiciel Wydziału Strategii i Rozwoju Miasta. Do zadań Komisji należy m.in.: opiniowanie projektów uchwał Rady Miasta Krakowa i innych dokumentów związanych merytorycznie z pracami Komisji, określanie potrzeb społecznych w zakresie merytorycznej działalności Komisji i przedstawianie ich rozwiązań, współpraca z Wydziałem Strategii i Rozwoju Miasta w zakresie opiniowania i proponowania dokumentów strategicznych, współpraca z Krakowską Radą Pożytku Publicznego. Część spotkań miała charakter informacyjny, pozostałe dotyczyły konkretnych zagadnień problemowych. W pracach Komisji brali udział eksperci, Radni Miasta Krakowa, Radni Dzielnic oraz obserwator z ramienia Wydziału Spraw Społecznych Urzędu Miasta Krakowa. Posiedzenia miały charakter otwarty.

Szczegółowe informacje dotyczące rewitalizacji w Krakowie dostępne są na stronie internetowej: www.rewitalizacja.krakow.pl

Podsumowanie

W 2012 roku:

- Uchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pokrywały ponad 13,6 tys. ha, co stanowiło ok. 41,5% powierzchni Krakowa
- Zanotowano znaczny wzrost liczby wydanych pozwoleń na budowę
- Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu spadła w stosunku do poprzednich lat, w związku ze zmianami zaleceń dotyczących wykonywania analiz urbanistycznych i projektów
- Rada Miasta Krakowa wyznaczyła osiedla: Ugorek, Olsza II i Azory do objęcia w pierwszej kolejności pilotażowymi programami rehabilitacji
- Monitorowano realizację projektów w ramach Miejskiego i Lokalnych Programów Rewitalizacji