

Streszczenie diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w Mieście Krakowie

Rewitalizacja to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. Pojęcie „rewitalizacja” jest w ostatnich latach często stosowane, niekiedy nawet nadużywane. Wbrew powszechnemu rozumieniu, nie oznacza jedynie remontu. Jest to **ożywienie**, czyli **przywrócenie do życia** zdegradowanych części miasta i uzupełnienie o nowe funkcje. Istotnym elementem tego procesu jest **współpraca z lokalną społecznością** i dążenie do **poprawy jakości życia** mieszkańców. Rewitalizacja to **długotrwały proces**, którego powodzenie zależy od zaangażowania wszystkich interesariuszy –mieszkańców, przedsiębiorców, instytucji, organizacji pozarządowych, samorządu i innych zainteresowanych. Współpraca interesariuszy stwarza realną szansę na odwrócenie niekorzystnych tendencji i ożywienie zdegradowanych obszarów.

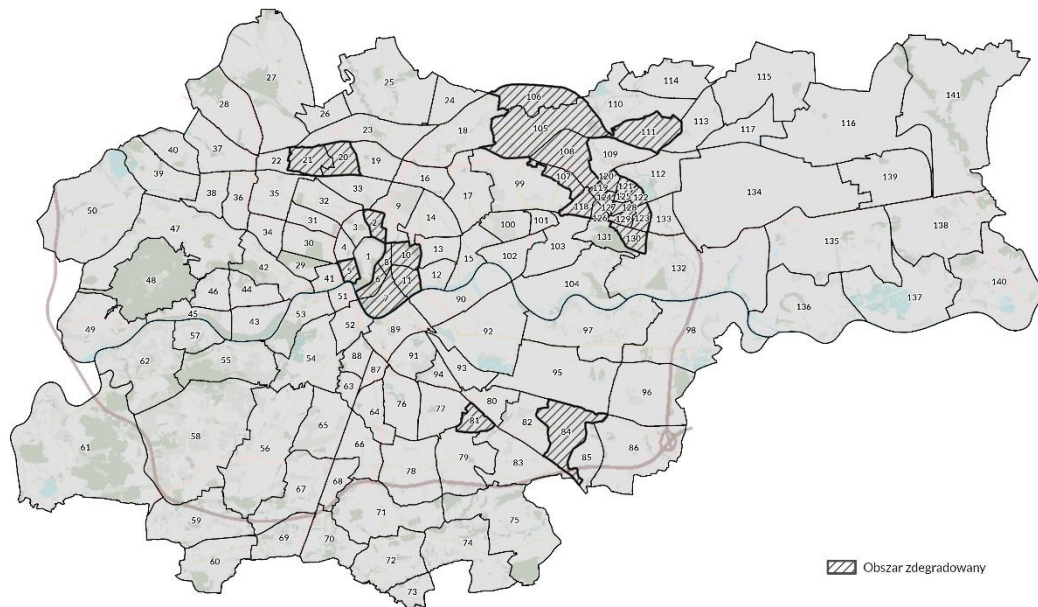
Od 2015 roku problematykę przygotowania i prowadzenia rewitalizacji przez gminę regulują szczegółowo przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Gmina chcąc kontynuować działania rewitalizacyjne po 31 grudnia 2023 roku musi przyjąć gminny program rewitalizacji, o którym mowa w ustawie. W Krakowie obowiązuje aktualnie Miejski Program Rewitalizacji Krakowa, który jest lokalnym programem rewitalizacji sporządzonym na gruncie innych regulacji niż ustawa o rewitalizacji, stąd podjęta została decyzja o rozpoczęciu procesu opracowywania **gminnego programu rewitalizacji (GPRu)**.

Według ustawy o rewitalizacji pierwszym krokiem jest **opracowanie diagnozy** w skali całego miasta, służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji. **Obszar zdegradowany** obejmuje tereny znajdujące się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, m.in. bezrobocia, ubóstwa, przestępczości oraz niskiego poziomu edukacji, a także co najmniej jednego z negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych. Z kolei **obszar rewitalizacji** obejmuje całość lub część obszaru zdegradowanego, który cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk i na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Granice tych obszarów ustali Rada Miasta Krakowa w drodze uchwały, która stanie się prawem miejscowym.

Punktem wyjścia do przeprowadzenia analiz służących opracowaniu diagnozy w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji było zebranie danych z wielu źródeł. Pozyskano je m.in. z wydziałów Urzędu Miasta Krakowa, instytucji zewnętrznych oraz odpłatnie od dostawców komercyjnych. Diagnoza została oparta na danych za 2020 rok, które analizowano w **141 jednostkach urbanistycznych**, na które zostało podzielone miasto.

Diagnoza opracowana w Wydziale ds. Przedsiębiorczości i Innowacji UMK opiera się na zestawie analiz przestrzennych z wykorzystaniem technik i narzędzi informatycznych GIS (Geographic Information System – System Informacji Przestrzennej). Dzięki analizie i wizualizacji przestrzennej danych uzyskuje się mapy obrazujące zróżnicowanie poszczególnych zjawisk: społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych na analizowanym obszarze. Na tej podstawie można wyróżnić te obszary, na których występuje koncentracja problemów.

W toku analiz przeprowadzonych w diagnozie wyodrębniono jednostki urbanistyczne wykazujące się cechami **obszaru zdegradowanego**, a następnie utworzono z nich podobszary zdegradowane: podobszar śródmiejski, podobszar Krowodrza-Azory, podobszar Kozłówek, podobszar Nowy Bieżanów, podobszar osiedli nowohuckich oraz podobszar „stara” Nowa Huta. Obszar zdegradowany złożony z tak wyznaczonych podobszarów, zajmuje powierzchnię 19,95 km² (6,1% powierzchni Krakowa), a zameldowanych na pobyt stały jest na nim 211, 8 tys. osób (29,9% mieszkańców Krakowa).



Rys. 1. Obszar zdegradowany.

Ze względu na podobne cechy charakterystyczne jednostek urbanistycznych tworzących obszar zdegradowany wyodrębniono trzy spójne grupy podobszarów zdegradowanych:

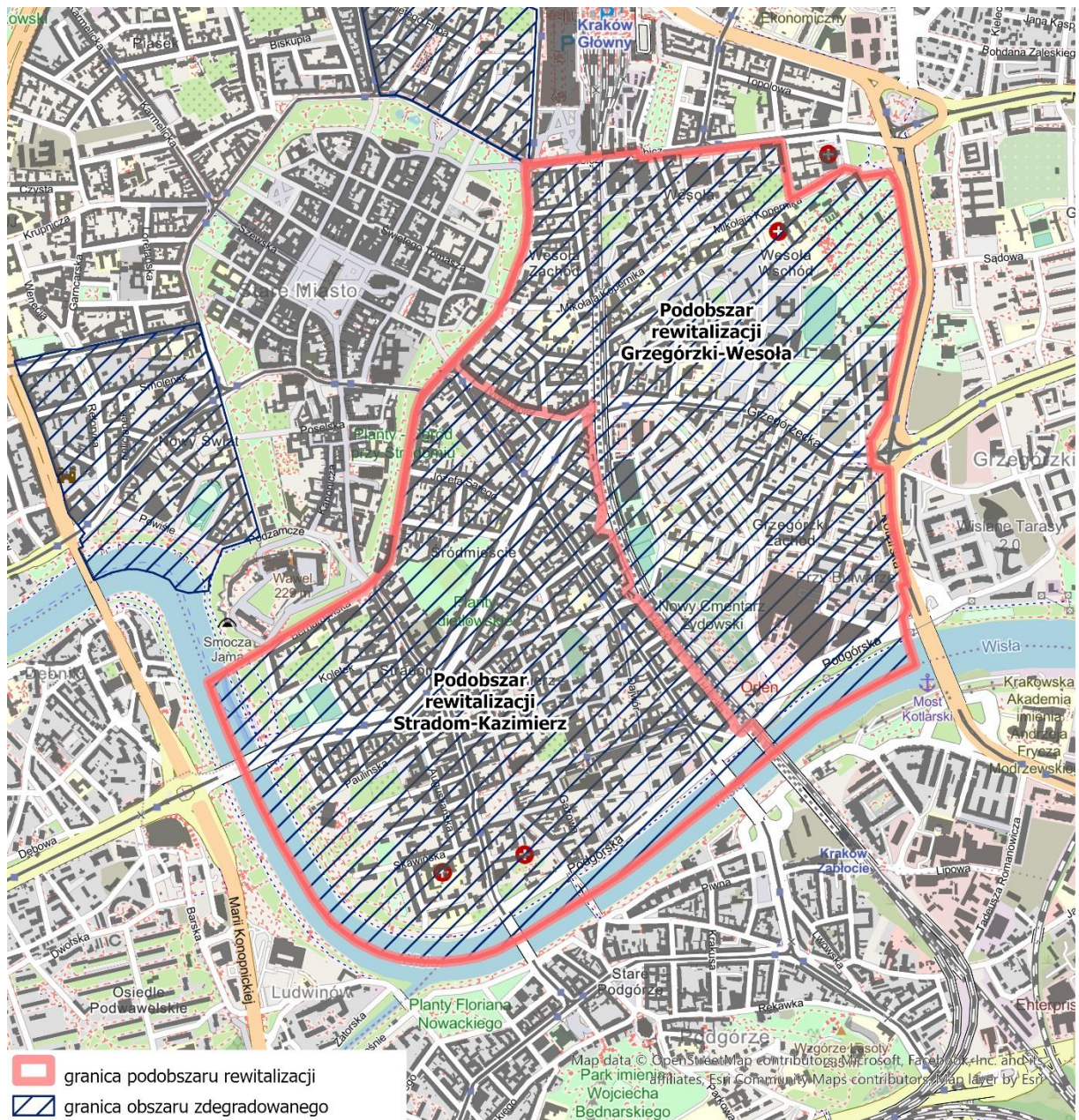
- podobszar zdegradowany śródmiejski położony w śródmieściu Krakowa – w przybliżeniu w granicach II obwodnicy, który obejmuje:
 - historyczne centrum, które tworzą obszary usytuowane w granicach obszaru wpisanego na I Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO (Stare Miasto, Wawel oraz zabytkowy układ Kazimierza wraz ze Stradomiem),
 - pierwszy pierścień miejski, czyli tereny położone między historycznym centrum, a II obwodnicą. W przybliżeniu, jest to zasięg strefy nazywanej także „otoczką historycznego centrum” lub „strefą buforową” obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa,
- podobszar zdegradowany „starej” Nowej Huty usytuowany w zabytkowym zespole urbanistycznym Nowej Huty wraz z jego krajobrazową „otoczką”. Składają się na nią położone na południe od al. Jana Pawła II i ul. Tadeusza Ptaszyckiego cenne przyrodniczo tereny (łąki nowohuckie, zespół architektoniczno-krajobrazowy obejmujący: Osiedle Na Skarpie, układ urbanistyczny szpitala im. S. Żeromskiego i zabytkowy kościół pw. Św. Bartłomieja) oraz tereny o sporym potencjale krajobrazowym i znacznych wartościach architektoniczno-urbanistycznych, o których decydują park rzeki Dłubni, zespół architektoniczno-krajobrazowy klasztoru cystersów w Mogile i Kopiec Wandy,

- grupę osiedli w zabudowie blokowej składającą się z podobszarów zdegradowanych: Krowodrza-Azory, Kozłówek, Nowy Bieżanów oraz osiedli nowohuckich, położonych między III i IV obwodnicą. W podobszarach tych znajdują się osiedla wielorodzinne, powstałe przeważnie w czterech ostatnich dekadach XX wieku: zespół osiedli nowohuckich, powiązane przestrzennie osiedla Azory i Krowodrza-Północ oraz wolnostojące, położone w południowej części miasta osiedla: Nowy Bieżanów i Kozłówek.

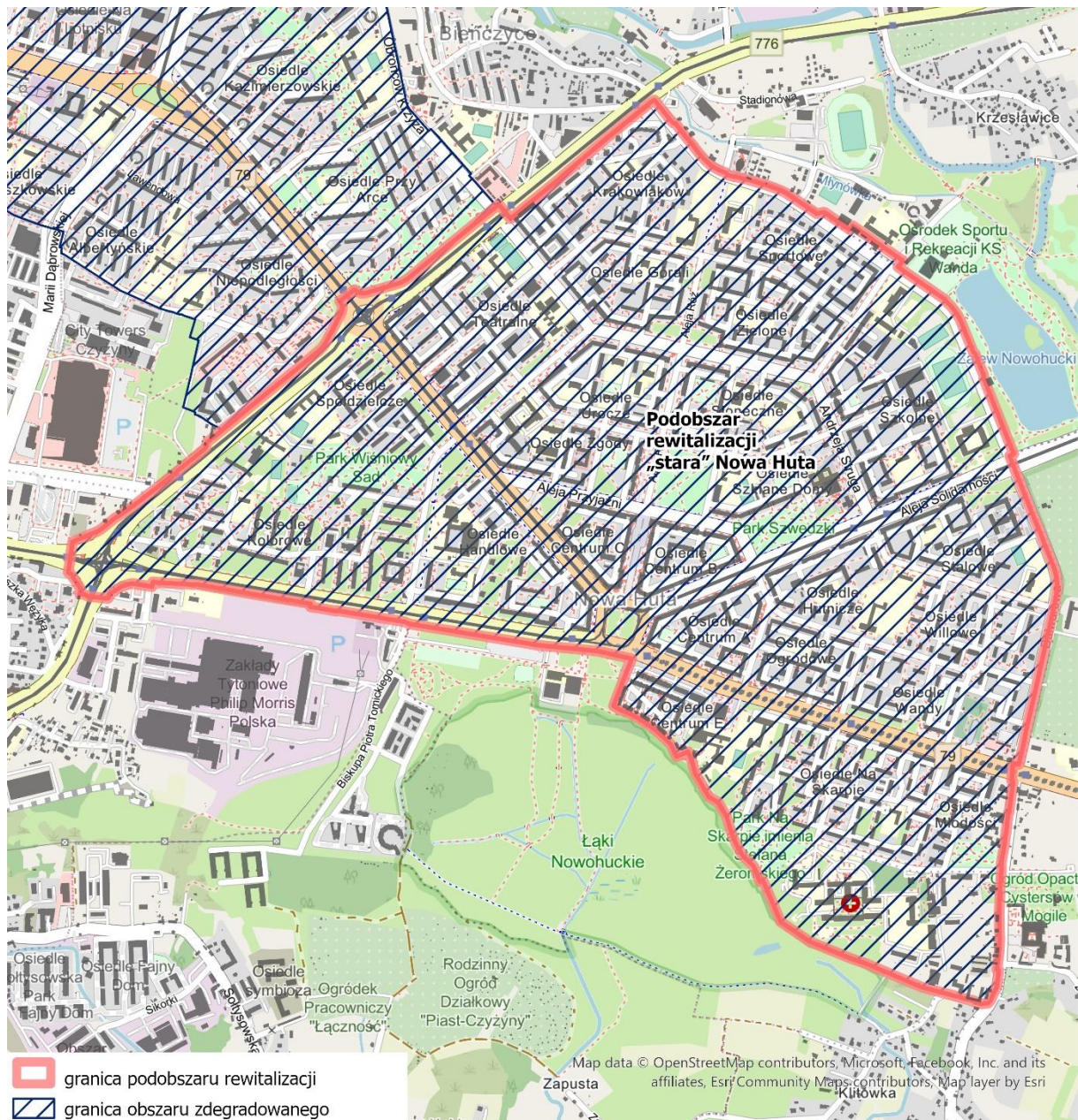
Kolejnym krokiem było **wyznaczenie obszaru rewitalizacji**, na którym miasto planuje prowadzić działania rewitalizacyjne. **Wyznaczony na podstawie analiz obszar rewitalizacji podzielony został na trzy podobszary:**

- Kazimierz-Stradom,
- Grzegórzki-Wesoła,
- „stara” Nowa Huta.

Powierzchnia wyznaczonego obszaru rewitalizacji wynosi 5,94 km², t.j. 1,8% powierzchni Krakowa. Zamieszkuje go 58,3 tys. mieszkańców zameldowanych na pobyt stały, czyli 8,2% mieszkańców Krakowa.



Rys. 2. Podobszary rewalizacji: Kazimierz-Stradom i Grzegórzki-Wesoła.



Rys. 3. Podobszar rewitalizacji „starej” Nowej Huty.

Analizy służące wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

Sfera społeczna

W sferze społecznej przeanalizowano **sytuację demograficzną** miasta. Kraków to drugie miasto w kraju pod względem powierzchni oraz liczby mieszkańców, która w ostatnich latach stale rośnie. Pomimo zwiększania się liczby dzieci w ogólnej liczbie mieszkańców, ludność Krakowa określić można mianem społeczeństwa starzejącego się. W większości przeanalizowanych jednostek można zauważyć zwiększającą się liczbę mieszkańców zameldowanych na stałe w wieku 40 - 59 lat dla kobiet i 40 - 64 lat dla mężczyzn, za to przyrost liczby mieszkańców w wieku poprodukcyjnym nie jest już tak dynamiczny, co w dużym stopniu wynika z już i tak wysokiego udziału osób w tym wieku w wielu analizowanych jednostkach. Innym niekorzystnym zjawiskiem związanym z demografią, z którym zmagają się niektóre obszary miasta, jest proces ich wyludniania się.

W ramach diagnozy przeanalizowano liczbę mieszkańców będących **osobami ze szczególnymi potrzebami**. Analiza wykazała, że w niektórych częściach Krakowa zamieszkuje znacznie więcej osób w wieku powyżej 60 lat niż w innych. W mieście znajdują się również tereny chętnie zamieszkiwane przez rodziny z małymi dziećmi, które wymagają opieki z powodu braku samodzielności.

Kolejnym analizowanym zjawiskiem społecznym było **wykluczenie społeczne z powodu bezrobocia**. Mimo występowania nieznacznej liczby jednostek o wyższym poziomie bezrobocia sytuację na rynku pracy w mieście można określić jako bardzo dobrą. Stopa bezrobocia rejestrowanego w Krakowie znajduje się na niskim poziomie.

Niski poziom edukacji to kolejny analizowany problem ze sfery społecznej, który brany był pod uwagę jako jedna z przesłanek do wskazania danego terenu jako obszaru zdegradowanego. Porównując średni wynik z egzaminu ósmoklasisty z języka polskiego, matematyki oraz wybranego języka obcego można dostrzec różnice w osiągnięciach uczniów zamieszkujących różne części miasta.

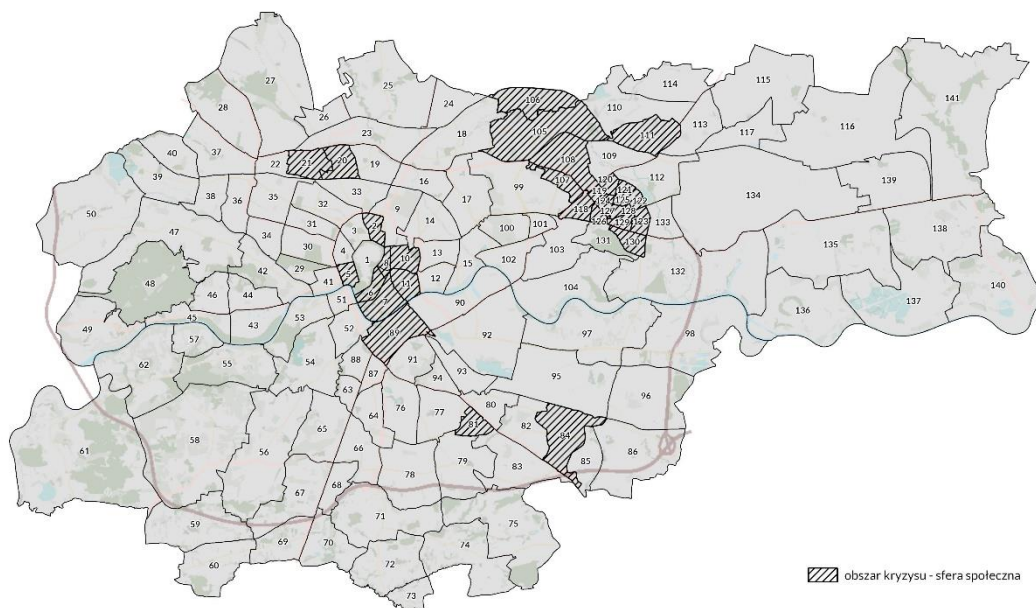
Witalność miasta uzależniona jest od poziomu zaangażowania mieszkańców w sprawy lokalnej społeczności. **Aktywność obywatelska** mieszkańców Krakowa jest na coraz wyższym poziomie, co uwidocznione jest przez coraz większe zainteresowanie uczestnictwem w wyborach powszechnych. Nie dotyczy to jednak wszystkich jednostek urbanistycznych. W blisko połowie z nich odnotowana frekwencja w wyborach była na niższym poziomie niż średnia dla miasta.

Poziom bezpieczeństwa to czynnik, który w istotny sposób wpływa na jakość życia mieszkańców. Liczba przestępstw w mieście spada, a ich wykrywalność jest coraz wyższa. W Krakowie znajdują się jednak nieliczne obszary, gdzie można zauważyć większą koncentrację liczby przestępstw i wykroczeń.

Kolejnym analizowanym negatywnym zjawiskiem jest **wykluczenie społeczne z powodu ubóstwa**. W katalogu diagnozowanych zjawisk kryzysowych ubóstwo stanowi jeden z najpoważniejszych czynników kryzysotwórczych. Ubóstwo stanowi problem społeczny, który może skutkować niesamodzielnością mieszkańców, objawiającą się poprzez konieczność pozyskiwania pomocy społecznej, także w wymiarze wsparcia finansowego. W części zbadanych jednostek zauważyć można większą koncentrację mieszkańców, którzy mogą mieć problem z zapewnieniem sobie i swoim rodzinom podstawowych warunków do życia oraz spłaty kredytów i pożyczek. Analiza wykazała, że w mieście występują nieliczne jednostki urbanistyczne o większej koncentracji mieszkańców z wydaną decyzją o przyznanej pomocy społecznej z MOPS.

Sfera społeczna - jednostki kryzysowe

Na podstawie przeanalizowanych danych (13 wskaźników) wyznaczono obszar zdegradowany w sferze społecznej, który objął 30 jednostek urbanistycznych.



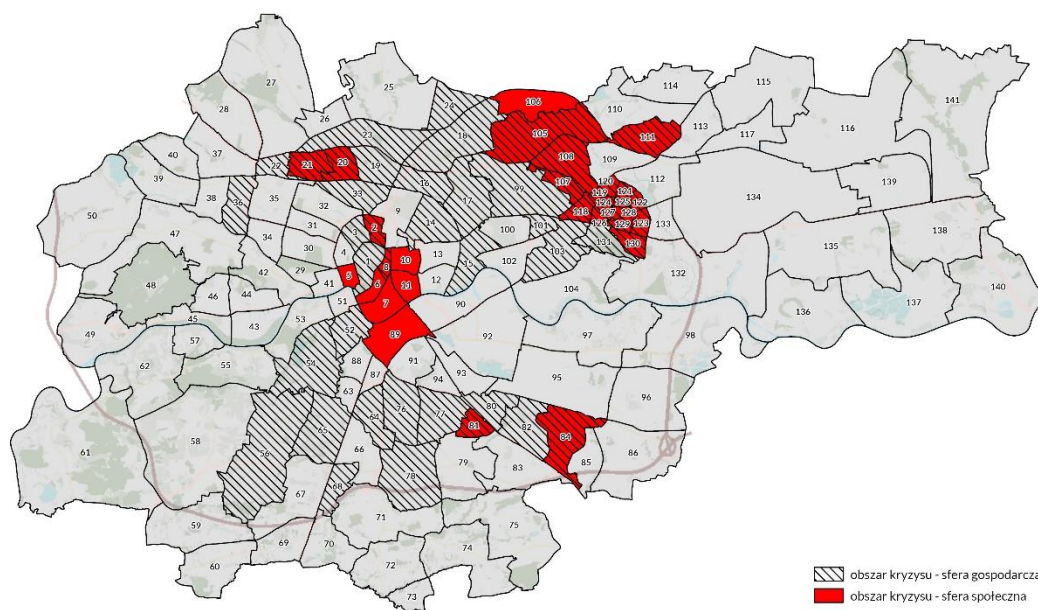
Rys. 4. Wyznaczony obszar kryzysu w sferze społecznej.

Sfera gospodarcza

Ważną cechą zdrowej tkanki miasta jest duża aktywność gospodarcza, obejmująca także działania zmierzające do rozwoju przedsiębiorczości i postaw przedsiębiorczych. Kluczowym, w odniesieniu do obszarów zdegradowanych aspektem **aktywności gospodarczej**, jest jej zdolność do realizacji lokalnych potrzeb. Najczęściej stwierdzanym problemem w sferze gospodarczej jest znaczna liczba jednostek, w których działa niewiele jednoosobowych działalności gospodarczych i spółek cywilnych. W niektórych częściach Krakowa zauważyć można też mniejsze niż średnia dla miasta zmiany średniej ceny mieszkań, w latach 2010-2020, na rynku wtórnym i pierwotnym. Może to wskazywać, że tereny te są mniej atrakcyjne gospodarczo.

Sfera gospodarcza - jednostki kryzysowe

W wyniku analiz (3 wskaźników) wyodrębniono 23 kryzysowe jednostki urbanistyczne w sferze gospodarczej, będące jednocześnie obszarami kryzysu społecznego.



Rys. 5. Wyznaczony obszar kryzysu w sferze gospodarczej.

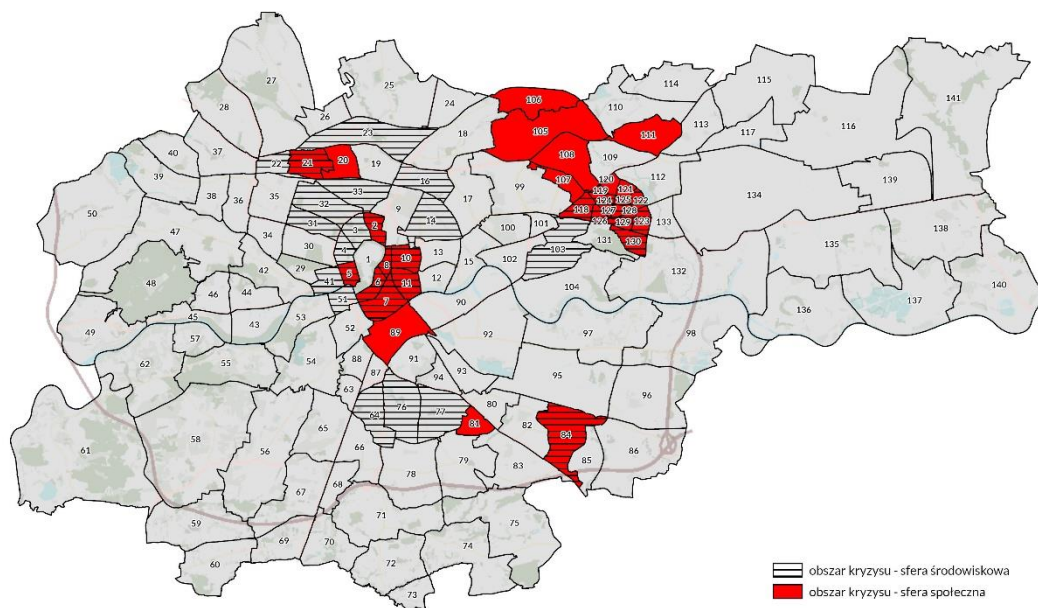
Sfera środowiskowa

W sferze środowiskowej przeanalizowano obszar Krakowa pod kątem **jakości powietrza oraz dostępu do publicznych terenów zielonych**. Poprawa jakości powietrza jest jednym z priorytetowych działań miasta w zakresie ochrony środowiska. Średnie poziomy zanieczyszczenia powietrza pyłami PM10 oraz PM2,5 w 2020 roku osiągnęły wartości zbliżone do poziomów dopuszczalnych ze względu na ochronę zdrowia. Nie oznacza to jednak, że we wszystkich częściach miasta stan jakości powietrza jest równie dobry. W większości jednostek zanieczyszczenie powietrza pyłem PM2,5 oraz Benzo(a)pirenem jest większe niż średnia dla miasta. Nieco mniejszym problemem jest zanieczyszczenie powietrza pyłem PM10 oraz przekroczenia maksymalnej wartości średniodobowej stężania PM10.

Dostępność publicznych terenów zielonych jest jednym z podstawowych czynników kształtujących jakość życia w mieście, dostarczającym liczne korzyści społeczne, środowiskowe i ekonomiczne. Kraków jest miastem, którego większość powierzchni zajmują naturalne formy użytkowania terenu, takie jak np.: łąki, tereny rolne, zadrzewienia, jednak w zdecydowanej większości przeanalizowanych jednostek brakuje ogólnodostępnych urządzonych terenów zieleni publicznej.

Sfera środowiskowa - jednostki kryzysowe

Analiza (5 wskaźników) pozwoliła wyodrębnić 20 kryzysowych jednostek urbanistycznych w sferze środowiskowej, będących zarazem obszarami kryzysu społecznego.



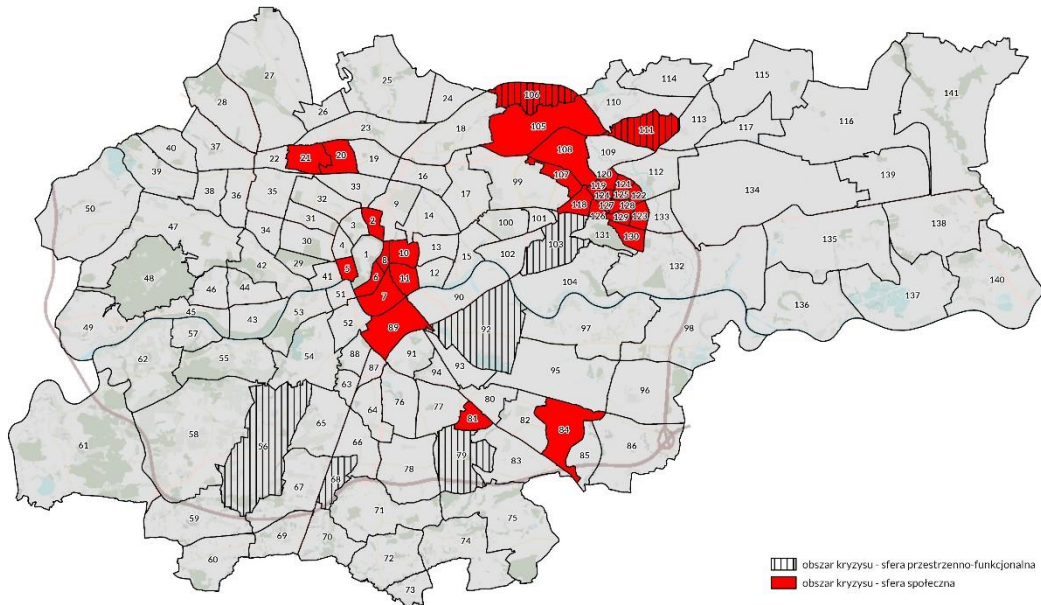
Rys. 6. Wyznaczony obszar kryzysu w sferze środowiskowej.

Sfera przestrzenno-funkcjonalna

Sfera przestrzenno-funkcjonalna obejmuje system powiązanych ze sobą elementów zagospodarowania przestrzeni miejskiej, ich wzajemnych relacji oraz powiązań między tymi elementami, a całym miastem. W ramach tej sfery analizie poddano **dostępność infrastruktury społecznej i publicznej**, która umożliwi zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców w zasięgu dostępu 15-minutowego. Analiza wskazała, że w Krakowie największy problem dostępności dotyczy publicznych bibliotek, filii lub punktów bibliotecznych, ogólnodostępnych placów zabaw oraz przychodni podstawowej opieki zdrowotnej posiadających kontrakt z NFZ. W wielu częściach miasta brakuje również ścieżek pieszych. Nieco lepszą dostępnością wyróżnia się infrastruktura taka jak: szkoły podstawowe, przystanki komunikacji publicznej, ogólnodostępne tereny zieleni publicznej, ośrodki wsparcia dla osób starszych oraz kluby rodzica. Problem dostępności w najmniejszym stopniu dotyczy publicznych przedszkoli lub punktów przedszkolnych, placów targowych, publicznych żłobków i centrów aktywności seniora.

Sfera przestrzenno-funkcjonalna - jednostki kryzysowe

W wyniku analizy (13 wskaźników) wyodrębnione zostały 2 kryzysowe jednostki urbanistyczne w sferze przestrzenno-funkcjonalnej, będące jednocześnie obszarami kryzysu społecznego.



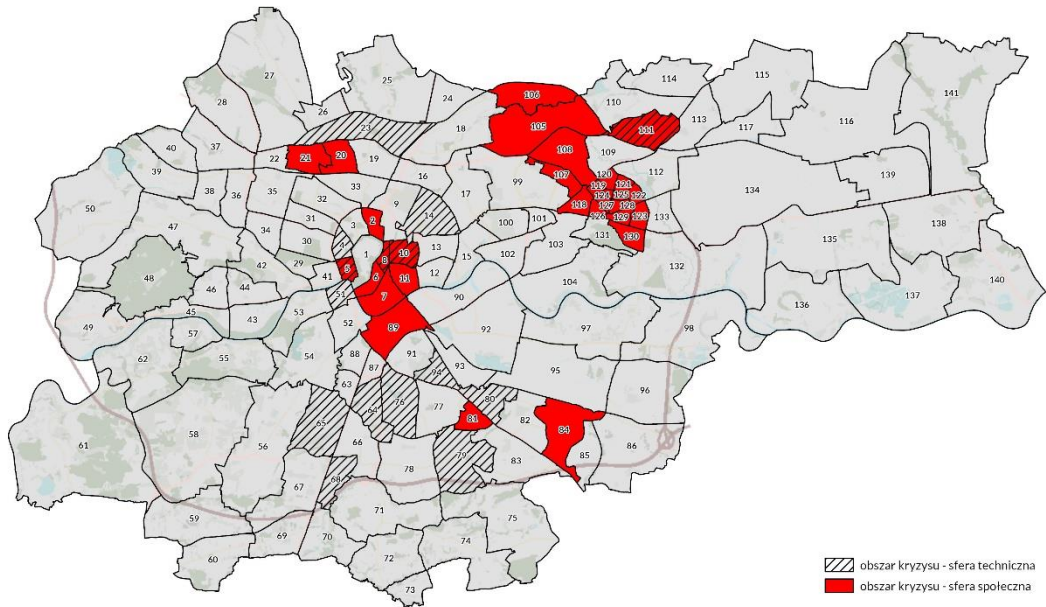
Rys. 7. Wyznaczony obszar kryzysu w sferze przestrzenno-funkcjonalnej.

Sfera techniczna

W sferze technicznej przeanalizowano **wyposażenie budynków w elementy infrastruktury** technicznej tj.: ciepło sieciowe w tym dostęp do ciepłej wody, Internet szerokopasmowy czy też wyposażenie w windy. W większości przeanalizowanych jednostek budynki mieszkalne nie są podłączone do miejskiego ogrzewania, w tym ciepłej wody. W wielu budynkach wielorodzinnych brakuje również wind. Stan ten ma bezpośredni wpływ na sytuację osób o szczególnych potrzebach, dla których poruszanie się w takim budynku staje się dużym wyzwaniem. Brak dostępu do Internetu szerokopasmowego dotyczy mniej niż połowy przeanalizowanych jednostek.

Sfera techniczna - jednostki kryzysowe

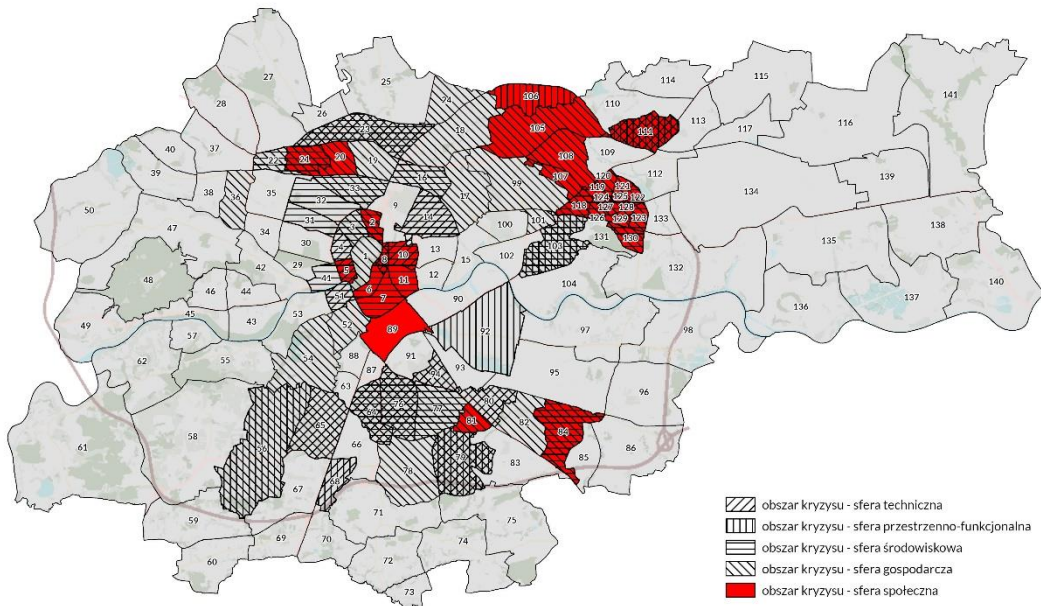
W wyniku analizy (4 wskaźników) wyodrębnione zostały 4 kryzysowe jednostki urbanistyczne w sferze technicznej, będące zarazem obszarami kryzysu społecznego.



Rys. 8. Wyznaczony obszar kryzysu w sferze technicznej.

Obszar zdegradowany

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji jako jednostkę zdegradowaną uznano obszar, gdzie zaobserwowano występowanie zjawisk kryzysowych w sferze społecznej oraz co najmniej jednego czynnika kryzysowego w pozostałych sferach.



Rys. 9. Synteza analiz jednostek kryzysowych.

Obszar zdegradowany obejmuje w całości jednostki urbanistyczne: Kleparz, Nowy Świat, Stradom, Kazimierz, Wesoła Wschód, Wesoła Zachód, Grzegórzki Zachód, Krowodrza Północ, Azory Wschód, Kozłówek, Nowy Bieżanów, Mistrzejowice, Batowice, Osiedle Albertyńskie, Bieńczyce Nowe, Wzgórza Krzesławickie, Spółdzielcze-Kolorowe, Teatralne, Krakowiaków-Górali, Sportowe-Zielone, Szkolne, Stalowe-Willowe-Wandy, Urocze, Słoneczne, Centrum D-

Handlowe, Centrum C-Zgody, Centrum B-Szklane Domy, Centrum A-Hutnicze-Ogrodowe, Na Skarpie.

Obszar rewitalizacji

Zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji, aby fragment gminy mógł zostać uznany za obszar rewitalizacji, musi spełniać następujące warunki:

1. wykazywać się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk

Jednostki wchodzące w skład obszaru rewitalizacji charakteryzują się szczególną koncentracją zjawisk negatywnych przede wszystkim w sferze społecznej, oraz dodatkowo przynajmniej w jednej z pozostałych: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. Należy przy tym zauważyć, że koncentracja stanów kryzysowych jest najważniejszym czynnikiem, ale nie oznacza automatycznej kwalifikacji fragmentu miasta do obszaru rewitalizacji. Istotne są nie tylko natężenie i charakter stanów kryzysowych, ale także ich wpływ na funkcjonowanie w szerszym kontekście, także całego miasta;

2. musi być istotny dla rozwoju lokalnego

Obszar rewitalizacji stanowią najistotniejsze dla rozwoju lokalnego obszary zdegradowane, a ich wybór jest wynikiem oceny strategicznej w sferze zarządzania miastem oraz podejmowanych decyzji. Obszar rewitalizacji powinien obejmować tereny, na których gmina jest w stanie prowadzić działania rewitalizacyjne nie wykraczające poza jej możliwości finansowe i organizacyjne. Przy ocenie strategicznej brane są również pod uwagę: spójność przestrzenna i funkcjonalna pozwalająca wyróżnić specyficzne obszary i je pogrupować, lokalizacja obiektów i układów urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków, możliwość realizacji w ramach procesu rewitalizacji strategii, programów i polityk miasta oraz możliwość kontynuacji procesu rewitalizacji realizowanego w ramach Miejskiego Programu Rewitalizacji Krakowa (MPRK);

3. jego powierzchnia nie może przekroczyć 20% obszaru gminy, a liczba ludności nie może być większa niż 30% liczby mieszkańców gminy

Wyznaczony obszar zdegradowany zweryfikowano jeszcze pod kątem powyższych, ustawowych kryteriów, ostatecznie wydzielając z przestrzeni miasta wskazane na wstępie trzy podobszary rewitalizacji (Kazimierz-Stradom, Grzegórzki-Wesoła, „stara” Nowa Huta). Planowany, przedłożony do konsultacji społecznych, obszar rewitalizacji spełnia ustawowe warunki związane z maksymalną powierzchnią i liczbą ludności (1,8% powierzchni Krakowa. 8,2% mieszkańców).

Proponowany obszar rewitalizacji obejmuje w całości jednostki urbanistyczne: Stradom, Kazimierz, Wesoła Wschód, Wesoła Zachód, Grzegórzki Zachód, Spółdzielcze-Kolorowe, Teatralne, Krakowiaków-Górali, Sportowe-Zielone, Szkolne, Stalowe-Willowe-Wandy, Uroczę, Słoneczne, Centrum D-Handlowe, Centrum C-Zgody, Centrum B-Szklane Domy, Centrum A-Hutnicze-Ogrodowe, Na Skarpie oraz część jednostki urbanistycznej Bieńczyce Nowe.