

Katarzyna Świerczewska-Pietras

Instytut Geografii

Uniwersytet Pedagogiczny im. KEN w Krakowie

Analiza sektora MŚP na obszarze objętym Lokalnym Programem Rewitalizacji Zabłocia

Celem artykułu jest analiza funkcjonowania sektora małej i średniej przedsiębiorczości na obszarze objętym Lokalnym Programem Rewitalizacji Zabłocia. Przedsiębiorczość jest jednym z podstawowych elementów skracania dystansu cywilizacyjnego układów regionalnych opóźnionych w rozwoju w stosunku do najbardziej rozwiniętych regionów świata oraz przyspieszenia tempa ich rozwoju społecznego, gospodarczego i kulturowego. Dlatego szczególnie ważne jest określenie mechanizmów wpływających na kształtowanie postaw przedsiębiorczych w społeczeństwie, poznanie uwarunkowań rozwoju przedsiębiorczości, zwłaszcza sektora MŚP oraz kierunków wdrażanej polityki gospodarczej związanej z wprowadzaniem instrumentów bezpośredniego i pośredniego oddziaływania na rozwój działalności gospodarczej (Zioło 2007). Do głównych instrumentów, za pomocą których można wpływać na pobudzenie i rozwój działalności gospodarczej, należy zaliczyć lokalne programy rewitalizacji, stanowiące element strategii działań miast na obszarach przemysłowych czy ulegających stopniowej degradacji. Zgodnie z kryteriami¹ zapisanymi w programach operacyjnych² opracowanych przez urzędy marszałkowskie poszczególnych województw, lokalne programy rewitalizacji powinny zawierać mechanizmy wspierające i aktywizujące działania małych i średnich przedsiębiorstw.

W Krakowie działania rewitalizacyjne oparte są na Miejskim Programie Rewitalizacji, obejmującym obszar miasta i stanowiącym strategię działań dla obszarowych programów rewitalizacji oraz trzech lokalnych programów rewitalizacji obszaru Zabłocia, Starego Miasta i „starej” Nowej Huty. Jako pierwszy do objęcia programem rewitalizacji w granicach Gminy Miejskiej Kraków został wyznaczony przemysłowy obszar Zabłocia. Również w dokumencie Strategii Rozwoju Krakowa, w zapisach celu strategicznego II (Kraków miastem konkurencyjnej i nowoczesnej gospodarki), w celu operacyjnym II-1 (Kształtowanie warunków przestrzennych dla rozwoju gospodarki z zachowaniem zrównoważonego rozwoju miasta i ładu przestrzennego), za program podstawowy uznano program rewitalizacji terenów przemysłowych. Pośród priorytetowych projektów inwestycyjnych strategii, w ramach zadań o znaczeniu metropolitarnym

¹ Do głównych kryteriów zalicza się:

- wysoki poziom bezrobocia,
- wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- wysoki poziom przestępczości,
- niski poziom przedsiębiorczości,
- wysoki poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków,
- wysoki poziom zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego,
- niski poziom wykształcenia.

² Gmina Miejska Kraków opiera swoje działania na Małopolskim Regionalnym Programie Operacyjnym na lata 2007–2013.

oraz miejskim, ustala jako zadanie związane z aktywizacją gospodarczą rewitalizację m.in. obszaru Zabłocia (Świerczewska-Pietras, Kopec 2007, s. 135).

Charakterystyka obszaru

Zabłocie to obszar przemysłowy, obejmujący 175 ha w południowo-wschodniej części Krakowa. Swój charakter zawdzięcza lokalizacji w XIV w. portu i składu solnego, a także rozwijających się na przełomie XIX i XX w. fabryk i mniejszych zakładów produkcyjnych. Do najważniejszych można zaliczyć powstałą w 1949 r. fabrykę słodyczy i wyrobów cukierniczych (obecnie Wawel), fabrykę zapalek Znicz, na miejscu której powstała Huta Szkła w Krakowie, produkująca butelki na potrzeby Państwowego Monopolu Spirytusowego (obecnie po przekształceniach Instytut Szkła i Ceramiki), fabrykę dachówek azbestowych „Evaritas” czy najbardziej znaną Fabrykę Naczyń Emaliowanych i Wyrobów Blaszanych „Rekord” (obecnie Fabryka Oskara Schindlera), która produkowała sprzęt na potrzeby armii niemieckiej. Na obszarze Zabłocia mieściły się również fabryka mydła przekształcona w latach 50. XX w. w Krakowską Fabrykę Kosmetyków „Miraculum” oraz garbarnia Progress, w której obecnie znajdują się pomieszczenia biurowo-handlowe.

Zapoczątkowany w latach 90. XX w. okres stagnacji gospodarczej na obszarze Zabłocia, wynikający z przejścia od gospodarki centralnie sterowanej do wolnorynkowej, spowodował upadek firm i przedsiębiorstw. Podstawowym problemem stały się powolne wymieranie i brak atrakcyjności obszaru, pomimo niewielkiej odległości od centrum miasta. Proces transformacji ekonomicznej dotknął znaczną część zakładów produkcyjnych Zabłocia, co znacząco wpłynęło na sferę społeczną przez likwidację miejsc pracy, a także sferę przestrzenną – przez degradację infrastruktury przemysłowej (Świerczewska-Pietras, Kopec, s. 135). W wyniku pogłębiania się kryzysu związanego z brakiem perspektyw na zmianę charakteru dzielnicy, władze miasta przystąpiły do prac związanych z włączeniem zdegradowanego obszaru Zabłocia w strukturę miasta poprzez oddanie do użytku w 2002 r. mostu Kotlarskiego, stanowiącego główną oś Trasy Centralnej komunikującej Zabłocie ze śródmieściem oraz południowymi dzielnicami mieszkaniowymi Krakowa. Następnie gmina miejska Kraków przystąpiła do przygotowania programu rewitalizacji oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lokalny Program Rewitalizacji Przemysłowego Obszaru Zabłocia

Lokalny program rewitalizacji opracowany przez jednostkę samorządu terytorialnego jest narzędziem wdrażania polityki rewitalizacyjnej kształtującej przestrzeń miejską. Istotą programu stanowią badania opisujące stan obszaru pod względem m.in. czynników przestrzennych, gospodarczych i społecznych. Podstawowym celem działań rewitalizacyjnych i projektów zawartych w programie jest przywrócenie obszarowi zdolności funkcjonowania w strukturze miasta poprzez nadanie mu nowych funkcji bądź przywrócenie funkcji pierwotnej (Świerczewska-Pietras 2008, s. 176). Ponadto, jednym z najistotniejszych elementów programu rewitalizacji jest współpraca aktorów procesu. Sektor publiczny i prywatny, społeczność lokalna, organizacje i instytucje działające na obszarze przeznaczonym do rewitalizacji muszą podjąć wspólne działania, aby proces rewitalizacji mógł zostać w pełni zrealizowany. W związku z tym gmina miejska Kraków przystąpiła do prac zmierzających do zmiany funkcji obszaru z przemysłowej, która w wyniku przemian ekonomicznych nie mogła zostać zachowana, na funkcję usługową, przyczyniając się do otwarcia obszaru na nowe formy aktywności poprzez kulturę i sztukę, co ma się odbywać poprzez działania na rzecz pobudzenia rozwoju sektora MŚP.

W dniu 12.08.2004 r. Urząd Miasta Krakowa ogłosił konkurs na opracowanie założeń programu rewitalizacji, zgodnie z którym celem nadrzędnym programu miało być przywrócenie

obszarowi zdolności do samodzielnego funkcjonowania w strukturze miasta. Konkurs wygrał Instytut Ekologii Terenów Uprzemysłowionych (IETU), który opracował kompleksowy program rewitalizacji poprzemysłowego obszaru Zabłocia. Granice programu zostały wyznaczone zgodnie z granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z planu został przejęty trójpodział obszaru na część zachodnią (w planie miejscowym część Podgórze określona jako obszar A), część centralną (Zabłocie przemysłowe, określone jako część B) oraz część wschodnią (obszar C). Tym samym ustalone zostały wewnętrzne granice delimitacji tzw. obszarów kryzysowych, charakteryzujących się odmienną specyfiką funkcji pełnionych w strukturze gospodarczej i zagospodarowania przestrzennego oraz występujących problemów. W wyniku konsultacji i prac warsztatowych wypracowano trzy główne kierunki planowanych działań, nawiązujące do podziału na sfery: przestrzenną, ekonomiczną i społeczną. W programie zostały zawarte propozycje projektów, które w znaczący sposób mogłyby zmienić charakter dzielnicy. Jako projekt pilotażowy autorzy zaproponowali utworzenie Alei Lipowej, która – przebiegając przez cały obszar Zabłocia – pełniłaby funkcję głównego traktu dzielnicy. Z uwagi na usytuowanie na szlaku Muzeum Pamięci Miejsca w Fabryce Schindlera, a sąsiedztwie placu Bohaterów Getta, Aleja pełniłaby funkcję kulturalno-edukacyjną, zmieniając charakter obszaru.

Do działań związanych z pobudzeniem rozwoju ekonomicznego zaliczono:

1. utworzenie centrum rozwoju usług i przemysłu ukierunkowanego na nowe formy współpracy sektora MŚP, przemysłu oraz sektora nauki i szkolnictwa wyższego;
2. utworzenie centrum inkubatorów – inwentoriów, pozwalającego na produkcję rozwiązań prototypowych, projektów technologicznych i wzornictwa przemysłowego. W tym celu zostały wprowadzone zapisy o adaptacji wybranego obiektu z terenu Zabłocia na potrzeby centrum i powołano instytucję inwentoriów;
3. restrukturyzację i sanację istniejących przedsiębiorstw, polegającą na opracowaniu katalogu produktów lokalnych do celów promocji obszaru Zabłocia. W zakresie działania wpisano identyfikację produktów i producentów, przygotowanie oferty promocyjnej, wydanie katalogu w postaci tradycyjnej publikacji oraz w wersji elektronicznej na CD;
4. utworzenie mikroparku produkcji przemysłowej;
5. adaptację obiektów poprzemysłowych na cele usługowe i mieszkalne.

W programie rewitalizacji w ramach działań związanych z aktywizacją gospodarczą zostały wyznaczone następujące cele operacyjne:

1. Rozwój Krakowskiego Ośrodka Wystaw i Targów, w ramach którego została przewidziana funkcja wystawiennicza na terenach wschodniej części objętej programem.
2. Utworzenie centrum rozwoju usług i przemysłu (inwentoriów – inkubatorów przedsiębiorczości), ukierunkowanego na nowe formy współpracy sektora MŚP, przemysłu oraz sektora nauki i szkolnictwa wyższego, przez wprowadzenie nowatorskiego rozwiązania w zakresie aktywizacji ekonomicznej obszaru z uwzględnieniem sektora MŚP. Inwentoria, jako zmodyfikowana i wzbogacona forma inkubatorów, służyłyby jako podmiot przy organizacji pomocy logistycznej i instytucjonalnej dla osób zakładających działalność gospodarczą na terenie Zabłocia. Działalność inwentoriów skupiałaby się również na wdrażaniu projektów z dziedziny wzornictwa przemysłowego.
3. Rozwój usług komercyjnych – przewiduje funkcje związane z handlem wraz z ośrodkiem usług niszowych (nietypowych i unikatowych), który obejmowałby wyspecjalizowane sklepy o standardzie dostosowanym do potrzeb mieszkańców dzielnicy, jak również warsztaty świadczące wyspecjalizowane usługi. Jak zapisano w programie, kształtowanie pożądanego profilu tych usług powinno się opierać na polityce udzielania pozwoleń

i koncesji i na systemie zachęt. Identyfikowanie i praktyczne wykorzystanie działalności niszowej jest jednym z cenniejszych elementów budowania „małej ekonomii” w obszarze kryzysowym.

4. Restrukturyzacja i sanacja istniejących przedsiębiorstw – według autorów programu procesy związane z restrukturyzacją i sanacją istniejących przedsiębiorstw produkcji nieuciążliwej powinny być ukierunkowane na odpowiednią politykę podatkową, politykę wsparcia (MŚP) oraz przygotowanie alternatywnych lokalizacji dla zakładów uciążliwych, m.in. utworzenie mikroparku produkcji przemysłowej. Autorzy programu proponują również, aby został wyznaczony obszar wewnątrz strefy przemysłowej Zabłocia na potrzeby nowych, małych obiektów produkcyjnych, które w swojej działalności kierowałyby się względami ochrony środowiska poprzez stosowanie nowoczesnych technologii.
5. Adaptacja obiektów poprzemysłowych na cele usługowe i mieszkaniowe, np. przez przekształcenie istniejącego obiektu Młyna Ziarno 2 na lofty.

Program Zabłocia został przyjęty uchwałą Rady Miasta Krakowa nr CXIX/1284/06 25 października 2006 r. Z uwagi na wytyczne Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego zostanie on dostosowany do wymogów określonych w dokumencie pt. *Metodyka opracowania i wdrażania programów rewitalizacji Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007–2013*.³

W projekcie aktualizowanego dokumentu analiza SWOT obszaru Zabłocia pod względem gospodarczym przedstawia się następująco (tab. 1).

Tab. 1. Analiza SWOT obszaru objętego LPR Zabłocia

Mocne strony	Słabe strony
1. Rozwój drobnych usług 2. Łączenie aktywności produkcyjnych z edukacyjnymi i kulturalnymi 3. Wzrost udziału MŚP w ekonomii obszaru 4. Otwarcie funkcjonalne w kierunku miasta	1. Zwiększone ryzyko i koszt inwestycji 2. Wydłużony czas przygotowania i realizacji inwestycji 3. Dekapitalizacja znacznej liczby nieruchomości 4. Problemy ze współwłasnościami 5. Utrudnienia w przygotowaniu inwestycji wynikające ze stanów własnościowych
Szanse	Zagrożenia
1. Aktywność prywatnych inwestorów 2. Odzyskanie zdolności generowania dochodu poprzez nieruchomości po rewitalizacji 3. Rozwój sektora MŚP 4. Rozwój nowych form działalności ekonomicznej w skali dzielnicy (turystyka, kultura, gastronomia) 5. Budowanie opłacalności dla modernizacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych	1. Spadek dynamiki gospodarki (zjawiska kryzysowe o szerszym zasięgu) 2. Małe zróżnicowanie oferty usług – monokultura 3. Trudność trafnego oszacowania kosztów rewitalizacji 4. Presja przenoszenia problemów do innych miast zamiast ich rozwiązania 5. Wybiórcze rozwiązania, brak spójności i koordynacji działań

Źródło: Projekt aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia.

³ Na podstawie zaktualizowanego programu będzie można pozyskać środki na projekty w nim zawarte w nowym okresie programowania 2007–2013. Do działań rewitalizacyjnych, na które po pozytywnej ocenie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego będzie można otrzymać dofinansowanie, należą m.in.: budowa lub przebudowa istniejących obiektów, modernizacja zabudowy i przestrzeni ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych, rewaloryzacja zabytków na wybranym obszarze miasta, z uwzględnieniem zmian w dziedzinach społecznej i gospodarczej.

Jak wynika z analizy SWOT, rozwój obszaru zależy przede wszystkim od kondycji sektora MŚP. Rozwój drobnych usług to jedna z mocnych stron obszaru. Za szanse uznaje się aktywność prywatnych partnerów oraz rozwój nowych form aktywności gospodarczej. Niestety, na obszarze Zabłocia brakuje m.in. usług komercyjnych, w tym usług związanych z gastronomią, świadczonych mieszkańcom, studentom i turystom⁴. Za słabe strony uznano m.in. zwiększone ryzyko i koszt inwestycji oraz problemy ze współwłasnościami, które wynikają z nieuregulowanych prawnie stosunków własności⁵.

Planowane przedłożenie aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Zabłocia w 2009 r., dokonanej zgodnie z dokumentem *Metodyka MRPO 2007–2013* w celu uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa i realizacja projektów w nim zawartych w znacznej mierze przyczynią się do wzrostu aktywności gospodarczej MŚP i do rozbudowy infrastruktury technicznej oraz budynków. W związku z przeprowadzoną aktualizacją, zgodnie z wytycznymi wspomnianej wyżej *Metodyki MRPO*, będzie można na część projektów zapisanych w projekcie LPR Zabłocia pozyskać środki unijne.

Struktura przestrzenna

Dzisiejszy układ Zabłocia został ukształtowany przez dwie przecinające się linie kolejowe, które dzielą obszar na trzy części. Stanowią one część układu kolejowego dla ruchu towarowego i osobowego. Linia osobowa obsługuje ruch krajowy – połączenia z Tarnowem, Zakopanem, Bielskiem-Białą, i międzynarodowy – magistrała europejska E30 w kierunku Rzeszowa, Lwowa i Kijowa. Przewozy towarowe odbywają się linią mijającą centrum Krakowa od strony wschodniej, tzw. małą obwodową.

Układ komunikacyjny Zabłocia przyczynił się do wprowadzenia na jego obszarze podziału funkcjonalno-przestrzennego na trzy części: A – Stare Podgórze, B – Stare Zabłocie, C – Zabłocie Wschód.

Jak wynika z mapy, południowa granica obszaru przebiega wzdłuż zakola Wisły, zachodnia biegnie wzdłuż ul. Krakusa, przez ulice: Limanowskiego, Czarnieckiego i Rękawka. Południowa granica przebiega ulicami Powstańców Wielkopolskich i Nowohucką do skrzyżowania z ul. Stoczniovców, która wyznacza wschodnią granicę Zabłocia. Trójpodział obszaru wpływa na strukturę użytkowania terenów. W części A obszaru przeważa zabudowa mieszkalno-usługowa, silnie związana z historią Starego Podgórza. Przy mieszczącej się w tym obszarze ul. Na Zjeździe znajduje się plac Bohaterów Getta, z którego podczas II wojny światowej transportowano ludność żydowską do obozów zagłady. W 2006 r. plac został oddany do użytku po generalnym remoncie. Jest to pierwszy projekt rewitalizacyjny na tym obszarze, który stanowi jednocześnie „pomnik” upamiętniający wydarzenia wojenne. W 2006 r. plac

⁴ W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Zabłocia został wyznaczony teren usług komercyjnych z podziałem na sektory A, B, C jako:

a) sektor A (Stare Podgórze) – obiekt hotelowy, centrum konferencyjne, usługi kultury i gastronomii, obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, handel detaliczny, produkcja nieuciążliwa;

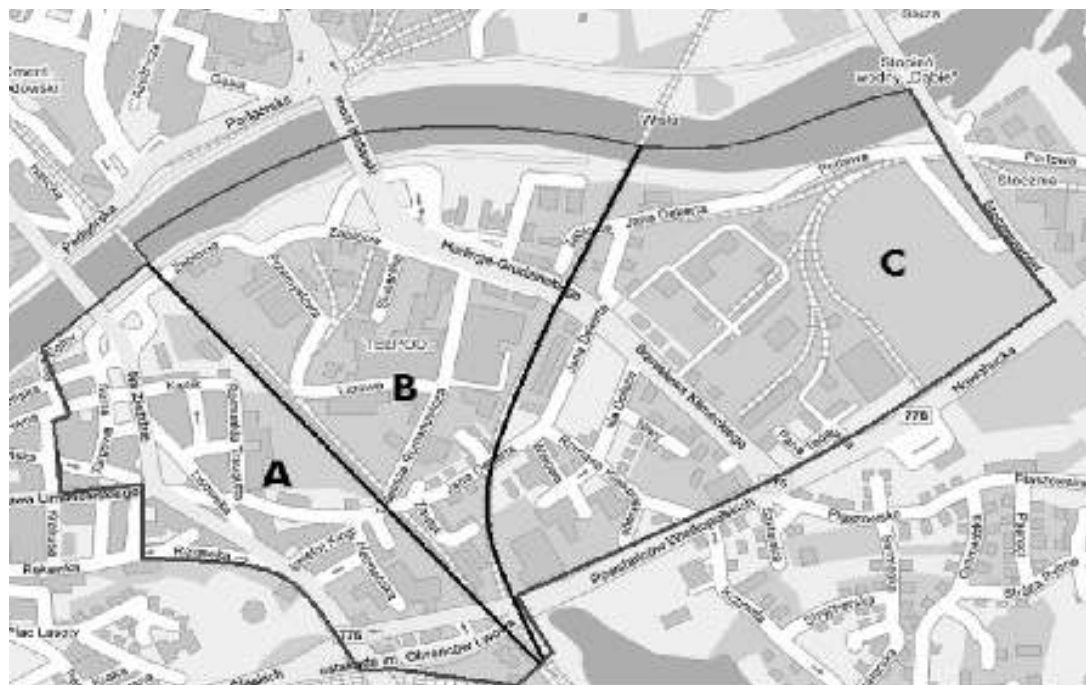
b) sektor B (Stare Zabłocie) – obiekty biurowe, handel detaliczny, produkcja i usługi nieuciążliwe, inkubator przedsiębiorczości, obiekty biurowe, handel detaliczny, gastronomia, centrum targowo-konferencyjne, usługi magazynowe;

c) sektor C (Zabłocie Wschód) – handel detaliczny, gastronomia, obiekty biurowe, usługi nieuciążliwe, obiekty wystawiennicze i konferencyjne.

⁵ W Krakowie około 85% nieruchomości należy do prywatnych właścicieli, w tym do związków wyznaniowych. Jest to jeden z istotnych problemów miasta, z uwagi na trudności z ustaleniem spadkobierców, przedłużające się postępowania spadkowe oraz – w wielu przypadkach – występowanie kilku współwłaścicieli mających prawa do nieruchomości.

został wyróżniony w konkursie European Prize for Urban Public Space. W część B, czyli na tzw. Starym Zabłociu, znajdują się głównie małe i średnie przedsiębiorstwa z zabudową magazynowo-biurową. Część C obejmuje w większości tereny Chemobudowy i ogródków działkowych.

Ryc. 1. Mapa obszaru objętego Lokalnym Programem Rewitalizacji Zabłocia



Zródło: opracowanie autorki na podstawie *google maps*.

Analiza rozwoju firm z sektora MŚP

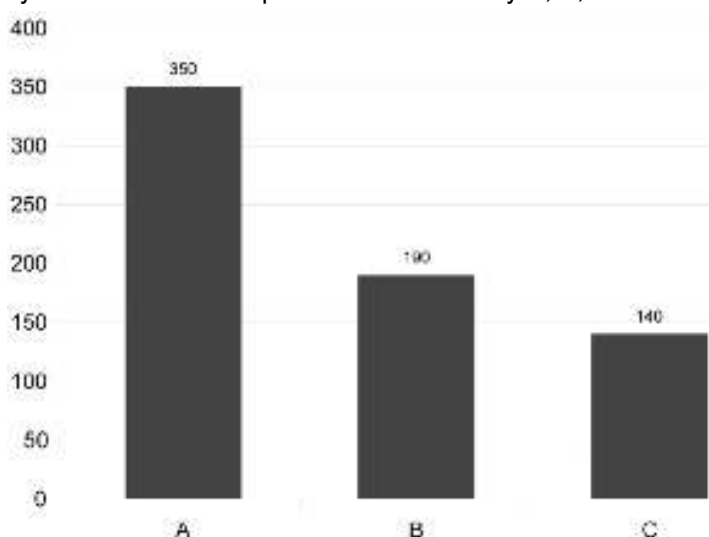
Zabłocie to jeden z priorytetowych obszarów rozwoju Krakowa. Uchwalenie w czerwcu 2006 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w październiku 2006 r. Lokalnego Programu Rewitalizacji przyczyniło się do wzrostu zainteresowania tym obszarem inwestorów i lokalnych przedsiębiorców. Dzięki strategicznemu położeniu na prawym brzegu Wisły, dobrej komunikacji z centrum miasta oraz przemysłowym korzeniom, Zabłocie może w przyszłości stać się biznesową dzielnicą Krakowa.

Według *Raportu o stanie miasta za rok 2007*, liczba podmiotów zarejestrowanych w Krajowym Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarki Narodowej (REGON) wynosi w Krakowie 104 349. Pod względem liczby zatrudnionych, w większości są to podmioty zatrudniające 9 i mniej osób. Według danych urzędu statystycznego, na obszarze Zabłocia, działa około 700 podmiotów, co stanowi około 7% ogólnej liczby zarejestrowanych na obszarze miasta podmiotów z liczbą zatrudnionych do 9 i mniej osób.

Jak wynika z wykresu (ryc. 2), najwięcej firm (350 podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w bazie REGON) znajduje się w sektorze A. W części B (190 firm) mieszczą się w większości obiekty magazynowo-biurowe. W części C (140 podmiotów) głównym podmiotem jest 12-hektarowa działka Chemobudowy, na której mieszczą się: centrum targowo-wystawiennicze, liczne hurtownie, magazyny i punkty usługowe.

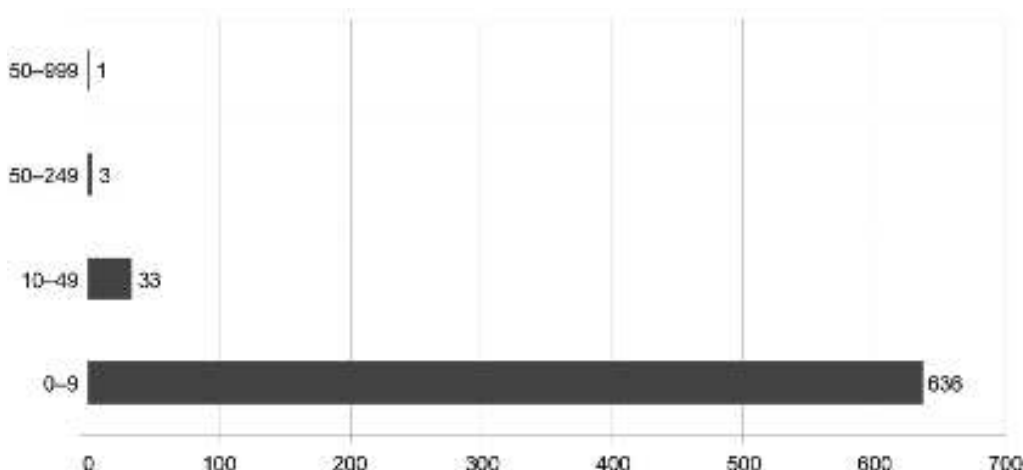
Na Zabłociu przeważają podmioty gospodarcze zatrudniające do 9 osób. Z analizy wynika jednak, że są to w większości przedsiębiorstwa zatrudniające na stałe 1–2 pracowników. Większość firm zatrudnia pracowników na umowę o dzieło lub zlecenie. Firmy te zamierzają zwiększyć zatrudnienie, jeżeli sytuacja ekonomiczna im na to pozwoli. Chęć zatrudnienia dodatkowych osób deklaruje około 70% badanych przedsiębiorców.

Ryc. 2. Liczba MŚP z podziałem na sektory A, B, C



Źródło: opracowanie autorki na podstawie badań terenowych i danych Urzędu Statystycznego w Krakowie.

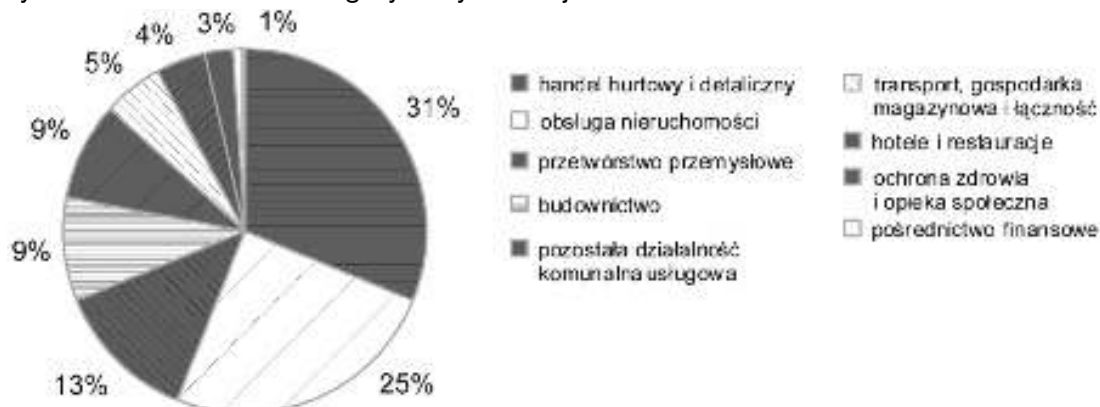
Ryc. 3. Liczba osób zatrudnionych w sektorze MŚP na obszarze objętym LPR Zabłocia



Źródło: opracowanie autorki na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Krakowie.

Większość firm działających na obszarze Zabłocia, stanowiących 32% ogółu podmiotów zarejestrowanych w systemie REGON, to firmy z branży detalicznej, serwisy samochodowe i podmioty oferujące sprzęt gospodarstwa domowego (ryc. 4, tab. 2). Najmniej jest firm usługowych: restauracji i hoteli (4% podmiotów gospodarczych).

Ryc. 4. Struktura MŚP według wybranych sekcji PKD w 2007 r.



Źródło: opracowanie autorki na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Krakowie.

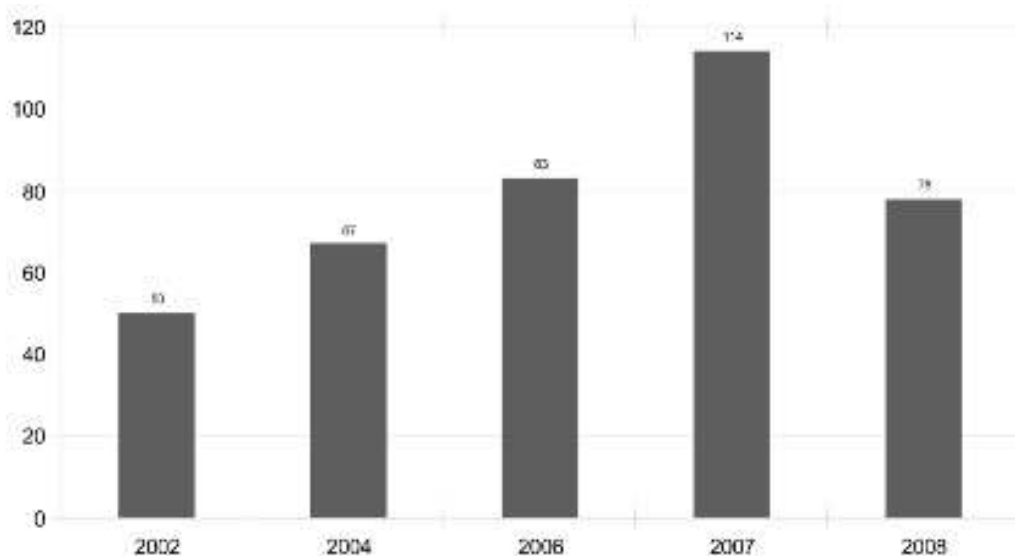
Tab. 2. Liczba MŚP według zakresu działalności

Handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów mechanicznych, motocykli oraz artykułów użytku osobistego i domowego	218
Obsługa nieruchomości, wynajem, nauka i usługi związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	168
Przetwórstwo przemysłowe	86
Budownictwo	62
Pozostała działalność usługowa, komunalna, społeczna i indywidualna	59
Hotele i restauracje	30
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	17
Pośrednictwo finansowe	7

Źródło: opracowanie autorki na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Krakowie.

Począwszy od 2002 r. udział sektora MŚP na Zabłociu sukcesywnie rośnie. Najwięcej przedsiębiorstw zarejestrowało działalność w 2007 r.

Ryc. 5. Liczba MŚP rozpoczynających działalność na obszarze objętym LPR Zabłocia w latach 2002–2008



Źródło: opracowanie autorki na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Krakowie.

Klimat związany z zakładaniem działalności gospodarczej w dużym stopniu zależy od czynników generowanych przez politykę miejską. Gmina, poprzez opracowanie instrumentów w postaci planów miejscowych czy programów rewitalizacji, stwarza impuls do zmian na obszarach zdegradowanych. Kompleksowe wdrażanie tych programów powinny stanowić zaplanowane działania zarówno w sferze gospodarczej, jak i społecznej.

Z badań przeprowadzonych w 2008 r. na grupie przedsiębiorców, którzy rozpoczęli swoją działalność na obszarze Zabłocia w latach 2007 i 2008, czyli po uchwaleniu programu rewitalizacji i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wynika, że widzą oni następujące mocne i słabe strony Zabłocia (tab. 3).

Tab. 3. Analiza słabych i mocnych stron Zabłocia według opinii przedsiębiorców, którzy rozpoczęli działalność w latach 2007 i 2008

Mocne strony	Słabe strony
Blisko centrum miasta	Zły stan infrastruktury i budynków
Dobre połączenia z pozostałą częścią Krakowa	Korki
Niskie czynsze	Brak parkingów
Zainteresowanie władz miasta obszarem	Zaniedbana okolica
Zainteresowanie inwestorów obszarem	Wysokie koszty
Dobra współpraca z urzędami	Brak turystów

Źródło: opracowanie autorki na podstawie badań ankietowych przeprowadzonych w 2008 r.

Większość badanych przedsiębiorców (około 80%) uważa, że dobrze prowadzi im się działalność w tej części miasta. Za największe plusy uważają niskie czynsze, dobry dojazd do centrum i dobre połączenia drogowe z pozostałą częścią Krakowa. Zauważają również, że w ostatnich latach Zabłocie rozwija się nie tylko dzięki prywatnym inwestycjom, ale również dzięki działaniom władz miasta. Według przedsiębiorców te działania rozkładają się równomiernie 50%–50%. Do słabych stron zaliczają brak parkingów, korki oraz zły stan infrastruktury technicznej i budynków. Tak twierdzi około 90% badanych. Przedsiębiorcom nie brakuje żadnych usług na obszarze Zabłocia, które są niezbędne do prowadzenia działalności gospodarczej.

Większość przedsiębiorców za słabą stronę uważa wysokie koszty prowadzenia działalności gospodarczej, w związku z czym miasto powinno stworzyć preferencyjne warunki zakładania działalności gospodarczej w tej części Krakowa np. przez zwolnienia z podatków. Miasto powinno również angażować się we współpracę na gruncie partnerstwa publiczno-prywatnego. Ponadto na pytanie: Czy utworzenie przez miasto menedżera ds. przedsiębiorczości⁶ na obszarze objętym LPR Zabłocia, który pomógłby przedsiębiorcom w załatwianiu ich spraw urzędowych, byłoby dobrym rozwiązaniem? – 85% przedsiębiorców odpowiedziało „tak”. W związku z tym miasto w ramach wdrażania programu rewitalizacji Zabłocia powinno stworzyć kompleksową ofertę doradztwa dla przedsiębiorców.

Wnioski

Programy rewitalizacji mogą stać się instrumentem zmian obszarów zdegradowanych. Realizowanie celów zawartych w programach, rozwiązań oraz budowanie nowych możliwości staje się impulsem do przekształceń przy nadaniu nowego znaczenia terenom wykluczonym w strukturze miasta. Uchwalenie w 2006 r. Lokalnego Programu Rewitalizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia zapoczątkowało proces przemian, którego efekty będzie można poznać za kilka lat.

W związku z charakterem Zabłocia, powinno ono stać się biznesową dzielnicą Krakowa, nastawioną na rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw. W pierwszej kolejności

⁶Na obszarach przeznaczonych do rewitalizacji tworzone są biura lokalne odpowiedzialne za doradztwo oraz integrację mieszkańców i podmiotów. Biura odpowiadają za przeprowadzanie akcji społecznych i warsztatów. Ponadto informują potencjalnych beneficjentów o możliwościach pozyskiwania środków unijnych na projekty rewitalizacyjne. Z uwagi na charakter Zabłocia, zamiast biura lokalnego mogłoby powstać stanowisko menedżera ds. przedsiębiorczości.

jednak miasto powinno zapanować nad chaosem przestrzennym i stworzyć rozwiązania w sferze infrastruktury publicznej. Budowa parkingów i remonty dróg powinny stanowić priorytet działań w budowaniu nowego charakteru dzielnicy. Miasto powinno stwarzać instrumenty wsparcia dla przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność, i dla tych, którzy chcieliby ją rozpocząć w tej części miasta.

Aktywność gospodarcza Zabłocia przyczyni się do zwiększenia inwestycji i tym samym spowoduje ekonomiczny rozwój obszaru. Będzie również istotnym czynnikiem rozwoju gospodarczego w skali całego Krakowa. Jednym z najważniejszych efektów działań rewitalizacyjnych jest wywoływanie efektu *spill-over*, czyli rozprzestrzeniania się dobrych przykładów na obszary przyległe. W związku z powyższym za kilka lat będzie możliwa ocena działań prowadzących do zmiany charakteru Zabłocia z przemysłowego na rozwój sektora MŚP.

Literatura

1. *Metodyka przygotowania i oceny programu rewitalizacji w ramach Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007–2013*, Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Departament Polityki Regionalnej, Kraków 2007.
2. *Program Rewitalizacji i Aktywizacji Poprzemysłowego Obszaru Zabłocia*, Kraków 2005.
3. Świerczewska-Pietras K., Kopeć M., 2007, *Tereny poprzemysłowe objęte Lokalnym Programem Rewitalizacji Krakowa* [w:] *Rewitalizacja miast poprzez regenerację terenów poprzemysłowych: innowacja i dobra praktyka*, Materiały z Konferencji Regentif, Politechnika Krakowska, Kraków.
4. Świerczewska-Pietras, 2008, *Serce Miasta*, „Czasopismo Techniczne Architektura”, z. 4-A/2008, Zeszyt 9 (rok 105), Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków.
5. Świerczewska-Pietras K., 2009, *Rewitalizacja zamknięta jako przykład zagospodarowania poprzemysłowego obszaru Łodzi* [w:] *Wpływ procesów globalizacji i integracji europejskiej na transformację struktur przemysłowych*, Z. Ziolo, T. Rachwał (red.), „Prace Komisji Geografii Przemysłu PTG”, 12, Warszawa–Kraków, s.173–181,
6. Ziolo Z., 2007, *Wstęp* [w:] *Przewyciężanie barier rozwoju przedsiębiorczości*, Wydawnictwo Urzędu Miasta Krakowa, Kraków.

An Analysis of the SME Sector on the Area Included in the Local Revitalization Program for Zabłocie

Local Revitalization Programs implemented by the Cities are to contribute to, among the other factors, activation and development of business activity. The programs constitute the strategy of the cities' activities on post-industrial areas or those undergoing gradual degradation. According to the criteria listed in the Operational Programs developed by the Marshall Offices of particular province, local revitalization programs should include mechanisms supporting and activating the activities of small and medium enterprises. Thanks to the Local Revitalization Program adopted in October 2006, the Zabłocie area is to change its character from industrial one to that aimed to the development of the SME sector and its cultural and educational functions.