

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

STRATEGIA REWITALIZACJI OBSZARÓW MIEJSKICH dla Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej



Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013



Autor:
Maciej Huculak

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Spis treści

I. Założenia Strategii	5
I.1 Podstawa prawna.....	5
I.2 Terytorialny wymiar wsparcia	5
I.3 Definicja rewitalizacji	6
I.4 Zgodność Koncepcji z krajowymi i unijnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi	9
II. Obszary wymagające rewitalizacji	19
II.1 Obszary wyznaczone do rewitalizacji w świetle dokumentów strategicznych i operacyjnych	19
Płock.....	21
Gąbin.....	28
Wyszogród	34
Drobin	39
II.2 Obszary wymagające rewitalizacji w opinii władz i społeczności lokalnych	44
II.4 Zasady systemu monitorowania zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych.....	46
III. Kryteria wyboru obszarów do rewitalizacji	50
III.1 Podsystem społeczno-ekonomiczny	50
III.2 Podsystem urbanistyczny	51
III.3 Wskazanie obszarów objętych kryzysem do rewitalizacji	53
III.4 Analiza SWOT	56
III.5 Cele działań rewitalizacyjnych.....	59
III.6 Zadania w ramach rewitalizacji przestrzeni miast.....	61
IV. Projekty rewitalizacyjne	68
IV.1 Propozycje inwestycji infrastrukturalnych.....	68
Przestrzeń mieszkaniowa	68
Przestrzeń publiczna.....	68
IV.2 Lista rankingowa inwestycji.....	71
IV.4 Powiązania inwestycji infrastrukturalnych z obowiązującymi dokumentami na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym	83
V. Budowa partnerstw na rzecz kompleksowej i zintegrowanej rewitalizacji.....	86
VI. System wdrażania strategii	89

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Etapy realizacji Strategii	89
System monitorowania rewitalizacji	92
Rola koordynatora w procesie monitorowania i ewaluacji	93
Monitorowanie i ewaluacja kończąca realizację etapu/strategii.....	94
Audyt wszystkich miast po zakończeniu realizacji Strategii Rewitalizacji OFAP	97
VII. Plan finansowy	98
ZAŁĄCZNIKI.....	99
1. Opisy projektów.....	99
2. Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych	105

I. Założenia Strategii

Zadaniem Strategii Rewitalizacji OFAP jest generowanie działań uzupełniających w stosunku do tych zawartych obecnie w programach rewitalizacji miast (gmin), a w przyszłości w Gminnych Programach Rewitalizacji. Poprzez ich realizację ma zapobiegać rozprzestrzenianiu się zjawisk kryzysowych, pozwolić skoncentrować Gminne Programy Rewitalizacji na innych działaniach. Efekt taki będzie możliwy do osiągnięcia w przypadku gdy ustalenia strategii rewitalizacji zostaną uwzględnione w strategiach rozwoju poszczególnych gmin OFAP. W ten sposób możliwe stanie się położenie nacisku na jakościowy wymiar procesów rozwojowych oraz zbudowanie trwałych podstaw do zwiększania wykorzystania potencjału zarówno każdej z gmin jak i całego OPAP.

Strategia ma stać się narzędziem redukcji barier ożywienia terenów zdegradowanych np. poprzez poprawę ich dostępności, redukcję uciążliwości ekologicznych, poprawę bezpieczeństwa publicznego itp. Ponadto będzie służyć wzmocnieniu lokalnych, endogenicznych potencjałów zarówno ekonomicznych jak i społecznych obszarów objętych interwencją oraz terenów zurbanizowanych ich otaczających. Ten wymiar może odbywać się poprzez wspieranie rozwoju lokalnych małych i średnich przedsiębiorstw, poprawę jakości oferty edukacyjnej i kulturalnej skierowanej do środowisk zagrożonych wykluczeniem czy wreszcie poprawę standardów mieszkaniowych w istniejących zasobach. Realizacja Strategii ma również służyć wsparciu generujących nowe form aktywności dla obszarów rewitalizowanych takich jak oferta turystyczna, czy kulturalna rozwijana na bazie odzyskiwanych walorów historycznych i ekologiczno-krajobrazowych.

I.1 Podstawa prawna

W obecnym stanie prawnym nie istnieje prawne umocowanie działań rewitalizacyjnych w polskim systemie legislacyjnym. Pomimo wieloletnich prac nad ustawą o rewitalizacji, ten akt prawny nie wyszedł poza fazę projektową. Dwa główne dokumenty, które podejmują tematykę rewitalizacji w Polsce to Krajowa Polityka Miejska oraz projekt Narodowego Planu Rewitalizacji. Oba dokumenty posiadają obecnie formę projektów i są obecnie konsultowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju. Nie mogą więc pełnić roli podstawy prawnej do tego rodzaju działań.

Niniejsza Strategia Rewitalizacji Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej jest efektem umowy zawartej pomiędzy Ecorys Polska Sp. z o.o. a Związkiem Gmin Regionu Płockiego. ZGRP realizuje zaś w ramach dotacji z MliR projekt pn. „Współpraca w ramach Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej kluczem do zintegrowanego rozwoju subregionu”, który zakłada opracowanie pięciu dokumentów strategicznych, w tym niniejszego.

I.2 Terytorialny wymiar wsparcia

Niniejszy dokument został opracowany na potrzeby Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej, który został wyznaczony na podstawie delimitacji przeprowadzonej w ramach Etapu I usługi.

W diagnozie obliczono wskaźnik syntetyczny, który umożliwił delimitację obszaru funkcjonalnego aglomeracji płockiej. Rdzeniem obszaru funkcjonalnego jest miasto Płock. Strefą silnych powiązań jest przede wszystkim powiat płocki, choć niektóre gminy tego powiatu mają nieco słabsze

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

powiązania z samym tym miastem (np. Słubice, Mała Wieś, Wyszogród, Drobin). Strefa podmiejska, a więc obszar najsilniej powiązany z Płockiem zarówno funkcjonalnie, jak i strukturalnie znajduje się na północ od miasta.

Powiązania funkcjonalne poza powiatem płockim są umiarkowane, lecz także istotne. Obejmują przede wszystkim powiat gostyński (za wyjątkiem gminy Sanniki). Wśród innych obszarów słabego oddziaływania aglomeracji płockiej znalazły się na północy od powiatu płockiego gminy Tłuchowo, Mochowo oraz Gozdowo. Na zachodzie jest to gmina wiejska Włocławek, a na wschodzie gmina Czerwińsk nad Wisłą. Inne obszary mogą tylko potencjalnie stać się obszarem współpracy z aglomeracją płocką. Dotyczy to m.in. pobliskich ośrodków miejskich, takich jak Włocławek, Sierpc, Sochaczew, Kutno.

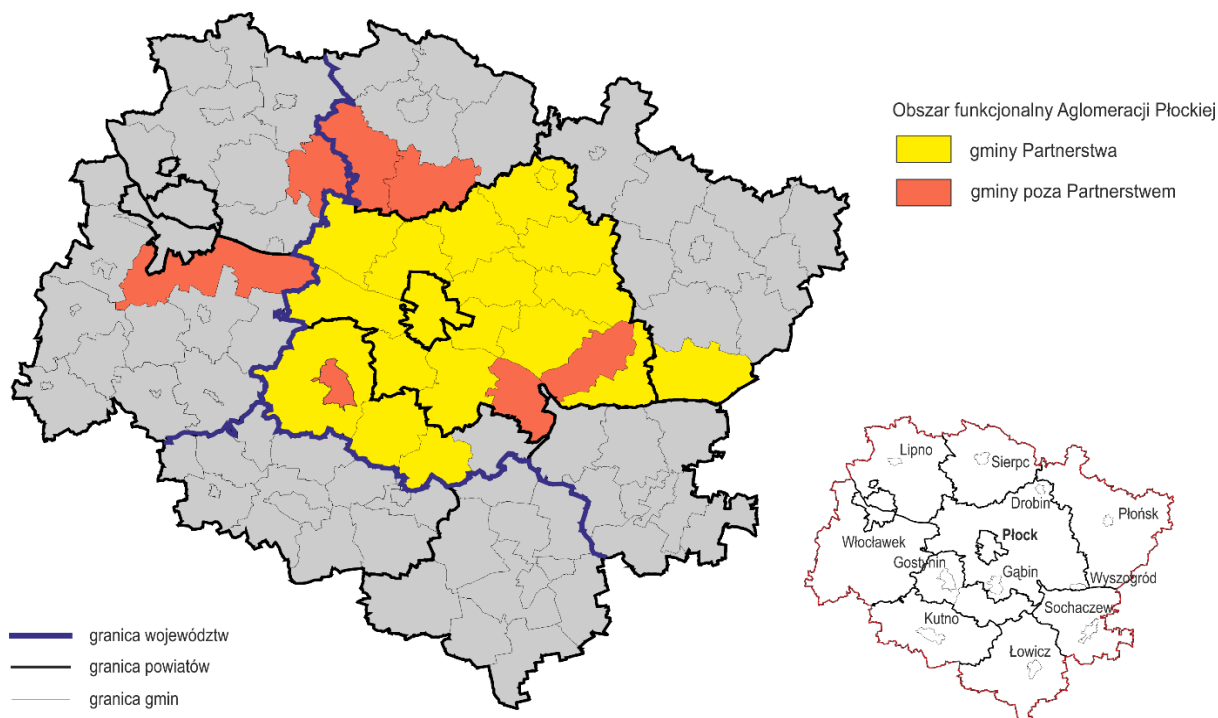
I.3 Definicja rewitalizacji

Na potrzeby niniejszego opracowania przyjęto, o ile nie zaznaczono inaczej, że za rewitalizację rozumie się za **Narodowym Planem Rewitalizacji 2022 Założenia** procesy *wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.*

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Zakres terytorialny OFAP przedstawia poniższy rysunek, na którym kolorami zaznaczono gminy wchodzące w skład Obszaru Funkcjonalnego. Ponadto kolor żółty wskazuje Partnerów projektu realizowanego przez ZGRP.

Rys.1 Terytorialny wymiar wsparcia



Strategię Rewitalizacji opracowano zgodnie z wytycznymi przyjętymi przez Związek Gmin Regionu Płockiego dla obszaru miasta Płocka oraz 3 miast będących ośrodkami gmin miejsko-wiejskich tj. Drobin, Gąbina i Wyszogrodu. Gminy te obejmują łącznie 13,9 tys. ha oraz są zamieszkiwane przez 132,7 tys. mieszkańców. Pomimo koncentracji wsparcia w zakresie rewitalizacji wyłącznie na obszarach miejskich ich zasięg oddziaływania będzie obejmował także obszary otaczające, w tym również, w niewielkim stopniu spoza obszaru funkcjonalnego. Strategia Rewitalizacji OFAP z przestrzennego-funkcjonalnego punktu widzenia tworzy system, w którym działania w ośrodku subregionalnym (Płock) są uzupełnianie o przedsięwzięcia planowane do realizacji w małych, koncentrycznie położonych miastach obszaru funkcjonalnego. Pełnią one funkcje uzupełniające w stosunku do Płocka zarówno w zakresie zarówno mieszkalnictwa, jak i części funkcji ponadlokalnych pełniących na rzecz dla obszarów wiejskiego zaplecza o relatywnie dużej towarowości rolnictwa.

Tab. I.1 Ludność i powierzchnia miast OFAP
uwzględnionych w Strategii Rewitalizacji

Lp.	Miasto	Powierzchnia [tys. ha]	Ludność [tys.]
1.	Płock	8,8	122,8



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

2.	Gąbin	2,8	4,1
3.	Drobin	1,0	3,0
4.	Wyszogród	1,3	2,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie BDL GUS.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

I.4 Zgodność Koncepcji z krajowymi i unijnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi

Planowane w zakresie Strategii Rewitalizacji OFAP działania nawiązują do zapisów dokumentów zarówno krajowych, regionalnych, jak ponadnarodowych (UE)

Rewitalizacja w dokumentach strategicznych województwa mazowieckiego

Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 (projekt, kwiecień 2014)

Cele tematyczne i priorytety inwestycyjne, ustalone zgodnie z wytycznymi Komisji Europejskiej precyzują następujące cele tematyczne, w których znajdują się odniesienia do działań rewitalizacyjnych.

- Cel tematyczny: Wspieranie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją
 - Priorytet inwestycyjny: 9.2. Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich

Rewitalizacja ma wzmocnić obszary objęte Lokalnym Planem Rewitalizacji m.in. poprzez nadawanie nowych funkcji społeczno-gospodarczych i kulturalnych oraz zwiększyć zintegrowane inwestycje infrastrukturalne skierowanych na rozwiązywanie problemów społecznych i przyczyniających się do ograniczenia koncentracji ubóstwa oraz wykluczenia społecznego obszarów

Tak sformułowany ogólny zakres celów działań rewitalizacyjnych doprecyzowany jest w poszczególnych osiach priorytetowych, z których rewitalizacja wpisuje się wprost w:

- Oś Priorytetową IV: Gospodarka przyjazna środowisku i społeczeństwu
 - Priorytet inwestycyjny: 9.2 Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich

Cel szczegółowy: Rewitalizacja przestrzeni miejskiej i wiejskiej ukierunkowana na rozwiązywanie zdiagnozowanych problemów społecznych

Przewidywane rezultaty: *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów zidentyfikowanych jako problemowe, stanowi istotną potrzebę regionu mającą na celu ograniczanie zjawiska eksurbanizacji i przywracanie im walorów użyteczności gospodarczej, społecznej, kulturowej i środowiskowo-rekreacyjnej. W ramach rewitalizacji prowadzony będzie szereg wielowątkowych, wzajemnie uzupełniających się i wzmacniających interwencji, mających na celu wywołanie efektu społecznego na zidentyfikowanym obszarze problemowym. Działania infrastrukturalne stanowiąc będą środek do osiągnięcia celu, jakim jest zwiększenie szans na wszechstronny rozwój lokalny, przekładający się na wzrost komfortu życia mieszkańców Mazowsza. Zintegrowane inwestycje infrastrukturalne*

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

nakierowane na rozwiązywanie problemów społecznych przyczynią się do ograniczenia koncentracji ubóstwa oraz wykluczenia społecznego obszarów rewitalizowanych. W wyniku zaprogramowanej interwencji osiągnięty zostanie poniższy wskaźnik.

Opis typów przedsięwzięć:

W ramach celu szczegółowego Rewitalizacja przestrzeni miejskiej i wiejskiej ukierunkowana na rozwiązywanie zdiagnozowanych problemów społecznych planowany będzie do realizacji, w szczególności, następujący typ projektów:

- rozwój infrastruktury obszarów rewitalizowanych w celu aktywizacji społecznej i gospodarczej ubogich społeczności lokalnych.

Interwencje preferowane są określone jako komplementarne z interwencjami EFS wiązki projektów, podporządkowane rozwiązywaniu problemów zdiagnozowanych w ramach PI: 8.5, 8.7, 9.4, 9.7, 9.8, 10.1, 10.3 i 10.3bis przy uwzględnieniu elementów społecznych przy działaniach o charakterze infrastrukturalnym na obszarze wytypowanym do rewitalizacji.

Rewitalizacja gospodarcza ukierunkowana zostanie na działania w obszarze wsparcia przedsiębiorczości i samozatrudnienia, wspierania gospodarki społecznej, podejmowania lokalnych inicjatyw na rzecz zatrudnienia oraz wspierania mobilności pracowników. Natomiast w zakresie **rewitalizacji fizycznej** realizowane będą zadania dotyczące głębokiej przebudowy i adaptacji zdegradowanych obiektów i obszarów. Wsparcie w zakresie tkanki mieszkaniowej jest przewidywane jedynie w wąskim zakresie (części wspólne budynków). Działania związane z termomodernizacją budynków, realizowane będą w ramach Osi Priorytetowej III.

Projekty z zakresu rewitalizacji realizowane będą jako zintegrowane przedsięwzięcia dotyczące wszystkich aspektów danego obszaru. Działania te nie mogą być odseparowane od użytkowników przekształcanego terenu, którzy świadomi zmian zachodzących w ich otoczeniu muszą być włączani w ciąg przemian. Celem jest nie tylko zagospodarowanie obszaru będącego polem działań, lecz również aktywizacja społeczności lokalnych. Dzięki takiemu podejściu następuje poprawa jakości korzystania z przestrzeni, likwidacja izolacji obszarów problemowych oraz poprawa ich estetyki, w szczególności przyrodniczej.

Przykładowe działania / typy przedsięwzięć:

- zmiana sposobu użytkowania wspólnych przestrzeni miejskich i wiejskich (rynków, placów, skwerów, także z terenami zielonymi), wokół których można koncentrować działalność gospodarczą szczególnie o charakterze usługowo-handlowym, sprzedaży produktów regionalnych w tradycyjny sposób bezpośrednio od producentów, pozwalających na poprawę warunków pracy i utworzenie nowych miejsc pracy, w tym dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, oraz miejsc dla przedsiębiorstw społecznych, inkubatorów przedsiębiorczości itp.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

- adaptacja, dostosowania budynków, lokali terenów zielonych i placów itp. przestrzeni, w celu umożliwienia świadczenia usług zdrowotnych i socjalnych w różnych formach (dienne domy pomocy dla osób starszych, świetlice dla dzieci i młodzieży, prowadzenia poradnictwa rodzinnego psychologicznego, prawnego) dostosowanych do zdiagnozowanych problemów i potrzeb społeczności lokalnych, w tym przede wszystkim dla osób wykluczonych, ubogich i ich rodzin.
- wzmocnienie spójności społecznej i włączenia społecznego, oraz prowadzenie działań prewencyjnych szczególnie w stosunku do dzieci i młodzieży poprzez stworzenie im miejsc spotkań rekreacji, kultury, w tym miejsc w otwartej przestrzeni z dostępem do Internetu (tzw. hot- spoty) place zabaw, zielone ekologiczne skwery itp. Zapewnienie warunków do aktywizacji społeczności lokalnej, zdiagnozowanych grup defaworyzowanych, w tym osób niepełnosprawnych i ubogich zamieszkujących wokół terenów wspólnych.

Typy beneficjentów:

- jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia;
- jednostki organizacyjne jednostek samorządu terytorialnego posiadające osobowość prawną;
- podmioty działające w oparciu o zapisy ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009 r., Nr 19, poz. 100 z późn. zm.);
- podmioty wykonujące usługi publiczne na zlecenie jednostek samorządu terytorialnego, w których większość udziałów lub akcji posiada samorząd;
- podmioty wybrane w drodze ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013r. Nr 0, poz. 907 z późn. zm.) wykonujące usługi publiczne na podstawie obowiązującej umowy zawartej z jednostką samorządu terytorialnego na świadczenie usług z danej dziedziny;
- administracja rządowa;
- organizacje pozarządowe, w tym instytucje otoczenia biznesu;
- instytucje pomocy i integracji społecznej;
- instytucje kultury;
- spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe;
- jednostki naukowe;
- przedsiębiorstwa;
- instytucje otoczenia biznesu;
- kościoły i związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych;
- instytucje edukacyjne;
- instytucje rynku pracy.

Proces wyboru projektów:

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

- konkursowy (podstawowy)
- pozakonkursowy (projekty kluczowe).

Kryteria wyboru projektów:

- zgodność z dokumentami strategicznymi i z politykami horyzontalnymi;
- zgodność z celami osi priorytetowej i PI;
- realizacja założonych wskaźników produktu i rezultatu;
- efektywność - zapewnienie osiągnięcia wskaźnika rezultatu przy możliwie najniższym koszcie.

Przesłanki do nadania inwestycji statusu projektu strategicznego (kluczowego):

- projekt wynika wprost z dokumentów o charakterze strategicznym, dokumentu implementacyjnego do strategii, bądź z planu inwestycyjnego dla danego sektora, w szczególności: Lokalne Programy Rewitalizacji. Dokumenty te poddawane są wszystkim wynikającym z prawa obowiązkom zapewniającym w szczególności transparentność wyboru projektów;
- projekt wynika ze Strategii ZIT;
- projekt wynika z Planu działań RIT.

Potencjalne preferencje:

- projekty zapewniające kompleksowe/zintegrowane podejście;
- projekty związane z promowaniem i wyrównywaniem szans kobiet i mężczyzn;
- projekty związane z promowaniem i przeciwdziałające wykluczeniu osób niepełnosprawnych;
- projekty przyczyniające się do powstawania miejsc pracy;
- preferowane będą obszary o niskim poziomie aktywności gospodarczej i wysokiej stopie bezrobocia;
- projekty realizowane w partnerstwie, w szczególności będące efektem trwałej współpracy oraz akceptacji społecznej, w tym w formule LGD;
- projekty wynikające ze Strategii OMW.

Wykorzystanie instrumentów finansowych:

- Instrumenty finansowe.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

- Duże projekty.
- Wiązki projektów w przypadku rewitalizacji:
 - wsparcie dziedzictwa kulturowego i naturalnego;
 - projekty z zakresu włączenia społecznego;
 - projekty z zakresu samozatrudnienia;
 - inne usługi publiczne (np. ochrona zdrowia).

Strategia rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku. Innowacyjne Mazowsze

(przyjęta Uchwałą nr 158/13 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 28 października 2013 r.)

Zakres potrzeb inwestycyjnych i stosownych działań do realizacji w województwie przedstawiony został w ujęciu sektorowym w podziale na sześć wyróżnionych w Strategii obszarów tematycznych.

W obszarze działań poświęconym Gospodarce określono kierunek działań pn. Restrukturyzacja miast w celu wzmocnienia ich funkcji społeczno – gospodarczych w ramach, którego zakładane są Kompleksowe i zintegrowane działania rewitalizacyjne w miastach. Realizacja kompleksowych programów i mechanizmów rewitalizacyjnych również w formule PPP ma na celu tworzenie atrakcyjnych warunków do pracy i życia społecznego.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego

(przyjęty Uchwałą Nr 180/14 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 7 lipca 2014r.)

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa będąc aktem planowania, określa zasady organizacji przestrzennej województwa oraz podstawowe elementy układu przestrzennego, ich zróżnicowanie i wzajemne relacje. Stanowiąc elementem regionalnego planowania strategicznego stanowi transpozycję ustaleń Strategii Rozwoju Województwa Mazowieckiego na układ przestrzenny.

W sformułowanej polityce przestrzennej określonej, jako: Zintegrowana polityka opieki i ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, ustalenia Planu odnoszą się do:

Zachowania ciągłości dziedzictwa kulturowego regionu poprzez:

- ochronę regionalnego krajobrazu architektonicznego: rewitalizację wiejskiego dziedzictwa kulturowego (obszary osadnictwa olęderskiego, drobnoszlacheckiego), ochronę najcenniejszych obiektów „in situ”, rozwój skansenów;
- rewitalizację i zabezpieczenie obiektów, zespołów budowlanych i układów urbanistycznych –
- rewitalizację i zabezpieczanie układów ruralistycznych;

Wojewódzki Program Opieki nad Zabytkami na lata 2012 - 2015

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Opracowanie dokumentu stanowi wypełnienie obowiązku wynikającego art. 87, ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, z późniejszymi zmianami.) dokument zawiera główne obszary opieki nad zabytkami, część programową (wizję, cele kierunki działań oraz działania) a także zasady monitorowania i uwarunkowania realizacyjne.

Jedną z kategorii interwencji zawartych w dokumencie jest poprawa stanu i zachowania obiektów i obszarów zabytkowych poprzez m.in. wspieranie rewitalizacji zdegradowanych obszarów zabytkowych, ochronę i kształtowanie krajobrazów kulturowych zachowujących tożsamość kulturową i walory krajobrazowe.

W ramach celu 1 ochrona i zachowanie materialnego i nie materialnego dziedzictwa regionu ważną kwestią jest kierunek działań dotyczący Rewitalizacji historycznych ośrodków życia kulturalnego poprzez:

- adaptację zabytkowych dworów i pałaców na funkcje kulturalne, turystyczne i edukacyjne
- wspieranie i promocja wydarzeń realizowanych w zabytkowych obiektach (dworach, pałacach parkach, klasztorach, plebaniach, w zespołach przemysłowych itp.)

Dokumenty krajowe

Krajowa Polityka Miejska (projekt)

Rewitalizacja jest jednym z głównych wątków tematycznych Krajowej Polityki Miejskiej.

Celem strategicznym KPM *jest wzmocnienie zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do kreowania zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców*. Wprost rewitalizacja sytuje się w celu szczegółowym KPM określonym, jako: Odbudowa zdolności do rozwoju poprzez rewitalizację zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich. Jest to cel podporządkowany wymiarowi spójności (miasto spójne).

Cel polityki miejskiej dotyczący rewitalizacji obszarów zdegradowanych wynika z pilnej potrzeby skoordynowanej odpowiedzi na wyzwanie, którym jest degradacja fizyczna, społeczna i gospodarcza wielu fragmentów polskich miast, zarówno małych, jak i największych. Celem działań w zakresie rewitalizacji jest zmiana strukturalna danego obszaru – nie tylko poprawa jakości życia i walorów estetycznych, ale przede wszystkim przywrócenie na nim aktywności gospodarczej i społecznej.

Cel związany z odbudową zdolności miast i ich zdegradowanych dzielnic do rozwoju ukierunkowany jest na to, by wyprowadzać ze stanów kryzysowych dzielnice miast, miasteczka i inne obszary zdegradowane (np. wymagające rekultywacji i remediacji) w sposób skoncentrowany i efektywny. Cel ten wskazuje, że odnowa najbardziej problemowych obszarów powinna stanowić element całościowej polityki rozwoju miasta i powinna być prowadzona w oparciu o powszechnie wypracowaną wizję stanu docelowego oraz dobór właściwych działań.

Celem polityki miejskiej w zakresie rewitalizacji jest wypracowanie skutecznych mechanizmów koordynowania i integrowania zadań i działań różnych podmiotów w przygotowaniu i prowadzeniu kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. W związku z tym, celem polityki miejskiej jest wsparcie merytoryczne samorządów miejskich oraz analiza i wskazanie koniecznych modyfikacji prawa dla umożliwienia skutecznego prowadzenia zintegrowanych działań rewitalizacyjnych. Ważnym elementem tego celu jest wypracowanie mechanizmów powszechnego angażowania podmiotów i kapitału prywatnego w realizację działań związanych z odnową miast.

Wątek tematyczny: Rewitalizacja.

Ponieważ praktycznie każde miasto ma liczne problemy w sferze społecznej, sferze przestrzeni, gospodarki i środowiska, konieczne są przekształcenia zarówno w tkance miasta, jak i w dziedzinie społeczno-gospodarczej. Działania dla odnowy każdego z miast powinny mieć jednakże indywidualnie określoną formułę, charakter i zakres.

Działania rewitalizacyjne powinny być prowadzone w miastach, które niezależnie od wielkości, funkcji i położenia, borykają się z wewnętrznymi problemami, przy czym nadanie nowych funkcji, odnowa lub modernizacja techniczna obszarów i fragmentów przestrzeni publicznych jest środkiem, a nie

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

celem rewitalizacji. Celami rewitalizacji są odnowa społeczna, gospodarcza, przestrzenna oraz środowiskowa.

Rewitalizacja jest zatem ważną częścią myślenia o rozwoju miasta – powinna stać się kluczowym programem społecznym i gospodarczym miasta w odniesieniu do jego obszarów problemowych. Powinna mieć charakter złożony i interdyscyplinarny, dlatego kluczowe jest prowadzenie zintegrowanych, czyli równoległych i wzajemnie uzupełniających się działań w wielu sferach.

Każde złożone działanie rewitalizacyjne, powinno być planowane i programowane w oparciu o trzy elementy, które prowadzone powinny być równolegle:

- określenie wizji i koncepcji wyprowadzenia obszaru ze stanu kryzysowego
- szczegółowa analiza i wybór działań rewitalizacyjnych oraz określenie sposobów i warunków ich realizacji
- określenie źródeł finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030

W ramach KPZK rewitalizacja pojawia się w obrębie dwóch celów Koncepcji i zawierających się w ich ramach 3 kierunkach działania:

- *Cel 1. Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności.*
 - *Kierunek działania 1.1. Wspieranie rozwoju funkcji metropolitalnych największych miast (w tym: rewitalizacja historycznych i zabytkowych obiektów na cele kulturowe)*
 - *Kierunek działania 1.3. Integracja obszarów funkcjonalnych głównych ośrodków miejskich (w tym: rewitalizacja obszarów zdegradowanych, rewitalizacja zdegradowanych dzielnic miast)*
- *Cel 2. Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów.*
 - *Kierunek działania 2.3. Wspomaganie spójności w specyficznych obszarach problemowych (w tym: restrukturyzacja i rewitalizacja obszarów zdegradowanych i miast)*

Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020: Regiony, miasta, obszary wiejskie

Wśród najważniejszych wyzwań polityki regionalnej do 2020 roku to rewitalizacja wymieniona zostaje, jako jedno z działań mających zapewnić spójność wewnętrzną kraju poprzez niedopuszczenie

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

do nadmiernych różnicowań przestrzennych, przeciwdziałanie zagrożeniu utraty dotychczasowych funkcji społeczno-gospodarczych niektórych obszarów miejskich i innych obszarów (w tym: wspomaganie kompleksowej rewitalizacji i restrukturyzacji społeczno-gospodarczej)

Wyraża się to w celu polityki regionalnej, jakim jest budowanie spójności terytorialnej i przeciwdziałanie marginalizacji obszarów problemowych, jako restrukturyzacja i rewitalizacja miast i innych obszarów tracących dotychczasowe funkcje społeczno-gospodarcze i obejmuje działania:

- nakierowane na wsparcie jakości kapitału ludzkiego
- skierowane na modernizację struktury gospodarczej
- wspierające nadrobienie zaległości w zakresie infrastruktury technicznej
- wspierające modernizację i rozwój obiektów użyteczności publicznej
- wspierające kompleksowe programy rewitalizacyjne

Dokumenty ponadnarodowe

Dokumenty UE

Rozporządzenie PE i Rady Europy (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiające wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiające przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006

Rozporządzenie określa m.in. cele tematyczne i priorytety inwestycyjne polityki spójności na lata 2014-2020

Cel tematyczny: 9. Promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją

Priorytet inwestycyjny: 9.2. Wsparcie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich (EFRR)

Rozporządzenie PE i Rady Europy (UE) nr 1301/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. w sprawie Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i przepisów szczególnych dotyczących celu „Inwestycje na rzecz wzrostu i zatrudnienia” oraz w sprawie uchylenia rozporządzenia (WE) nr 1080/2006

EFRR wspiera następujące priorytety inwestycyjne w ramach celów tematycznych określonych w art. 9 akapit pierwszy rozporządzenia (UE) nr 1303/2013 uwzględniając potrzeby rozwojowe i potencjał wzrostu, o których mowa w art. 15 ust. 1 lit. a) ppkt (i) tego rozporządzenia oraz określone w umowie partnerstwa:

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

3) wzmacnianie konkurencyjności MŚP poprzez:

podejmowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu jakości środowiska miejskiego, rewitalizację miast, rekultywację i dekontaminację terenów przemysłowych (w tym terenów powojaskowych), zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza i propagowanie działań służących zmniejszeniu hałasu;

9) promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją poprzez:

b) wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich;

II. Obszary wymagające rewitalizacji

II.1 Obszary wyznaczone do rewitalizacji w świetle dokumentów strategicznych i operacyjnych

Miasta OFAP będące przedmiotem Strategii wyznaczyły, zgodnie z obowiązującymi w listopadzie 2014 roku Lokalnymi Programami Rewitalizacji, łącznie 19 obszarów do podjęcia działań z zakresu rewitalizacji o łącznej powierzchni prawie 2,6 tys. ha (Tab. II.1.). Obszar ten stanowi ponad 18% łącznego obszaru wszystkich 4 miast i jeszcze większy udział terenów zurbanizowanych w samych miastach. W największym stopniu za sumaryczną wielkość powierzchni terenów zdegradowanych odpowiadają obszary na terenie miasta Płocka. Z punktu widzenia całego obszaru funkcjonalnego korzystne byłoby ich znaczące ograniczenie do obszaru ścisłego śródmieścia/centrum.

miasto	obszar rewitalizacji	powierzchnia [ha]		ludność	
		osiedla/obszaru	ogółem	osiedla/obszaru	ogółem
Płock	Tysiąclecia	23	1967	5949	75646
	Dworcowa	52		5885	
	Kochanowskiego	75		8823	
	Stare Miasto	79		4223	
	Kolegialna	119		10250	
	Międzytorze	122		5698	
	Dobrzyńska, Skarpa	197		19771	
	Łukasiewicza	265		10450	
	Radziwie	429		3780	
	Trzepowo	608		817	
Drobin	Centrum	27	87	1419	2218
	blokowisko	6		500	
	przemysłowy	54		299	
Gąbin	Strefa A	71	71	b.d.	10959
	Strefa B				
	Strefa C				
Wyszogród	Obszar I	b.d.	b.d.	325	1545
	Obszar II			671	
	Obszar III			549	

Tab. II.1. Obszary rewitalizacji miast OFAP w Lokalnych Programach Rewitalizacji.

Źródło: opracowanie własne.

Obecnie obowiązujące Lokalne Programy Rewitalizacji, na podstawie których wyznaczone zostały opisane obszary będą wymagały aktualizacji i dostosowania do wymogów Gminnych Programów Rewitalizacji, które będą na poziomie gminnym podstawowym dokumentem operacyjnym z zakresu działań rewitalizacyjnych. Dostosowania LPR będzie odbywało się zarówno w zakresie dotyczącym wytycznych



Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

krajowych i wspólnotowych w zakresie programowania oraz finansowania działań rewitalizacyjnych w latach 2014-2020. Potrzeba ta wynikać będzie również ze zmiany sytuacji społeczno-ekonomicznej, dezaktualizacji danych oraz identyfikacją nowych potrzeb rewitalizacyjnych przez miasta.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Płock

W obowiązującym Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Płocka - Aktualizacja na lata 2007 – 2013 i lata następne (Płock, maj 2009) na terenie miasta Płocka wyodrębniono 10 obszarów kwalifikujących się do rewitalizacji, dla których zaplanowano dwa główne typy interwencji tj.:

- zintegrowane projekty odnowy miejskiej – kategoria interwencji 61, dziesięć obszarów
- infrastruktura mieszkalnictwa – kategoria interwencji 78, sześć obszarów

W pierwszej grupie znalazły się obszary charakteryzujące się określonymi cechami i spełniające przynajmniej dwa z pięciu kryteriów, do których należały: wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, wysoka stopa długotrwałego bezrobocia, wysoki wskaźnik przestępczości i wykroczeń, niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej, porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego.

- Osiedle Stare Miasto
- Osiedle Kolegialna
- Osiedle Dworcowa
- Osiedle Kochanowskiego
- Osiedle Dobrzyńska
- Osiedle Skarpa
- Osiedle Łukaszewicza
- Osiedle Międzytorze
- Osiedle Radziwie
- Osiedle Trzepowo
- Osiedle Tysiąclecia

W drugiej grupie znalazły się obszary, które spełniały przynajmniej trzy z pięciu kryteriów, tożsamych jak dla zintegrowanych projektów odnowy miejskiej:

- Osiedle Stare Miasto
- Osiedle Kolegialna
- Osiedle Dobrzyńska
- Osiedle Skarpa
- Osiedle Międzytorze
- Osiedle Radziwie
- Osiedle Trzepowo

Osiedle Stare Miasto i Kolegialna

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Osiedla te znajdują się w centrum miasta, których najważniejszymi miejscami są ul. Tumska, Stary Rynek oraz Wzgórze Tumskie. Najstarsza i najbardziej reprezentatywna część - Stare Miasto, Przedmieście Bielskie i Miasto Klasycystyczne, 16 listopada 1959 roku zostały wpisane do rejestru zabytków jako zespół urbanistyczno- architektoniczny (nr rejestru 51/182/59).

Rewitalizacja tego obszaru jest procesem ciągłym. W latach 2005-2007 przy wykorzystaniu środków pomocowych z Unii Europejskiej przebudowano i zmodernizowano ul. Tumską, która jest głównym deptakiem prowadzącym na Stare Miasto. Ponadto, na przedmiotowym obszarze dokonano przebudowy opactwa pobenedyktyńskiego w celu przystosowania go do pełnienia funkcji Muzeum Diecezjalnego oraz oficyny przy domu Pod Trąbami.

W latach 2005-2007 i 2008 przy wykorzystaniu środków pomocowych z Unii Europejskiej objęto rewitalizacją ul. Tumską, która jest głównym deptakiem prowadzącym przez Stare Miasto. Ponadto na przedmiotowym obszarze dokonano także przebudowy opactwa pobenedyktyńskiego w celu przystosowania do pełnienia funkcji Muzeum Diecezjalnego oraz oficyny przy domu Pod Trabami na Wzgórzu Tumskim.

Istotnym elementem rewitalizacji tego obszaru była także przebudowa zespołu budynków mieszkalno-usługowych przy ul. Kwiatka oraz budowa na miejsce startego Amfiteatru nowego obiektu o powierzchni ponad 200 metrów kwadratowych.

Osiedle Dworcowa i Kochanowskiego

Charakterystyczną cechą tych osiedli jest przeplatanie się wielopiętrowych bloków z jednorodinnymi domami na stosunkowo małych działkach. Budowa tych osiedli rozpoczęła się ponad 40 lat temu. Ostatnie bloki powstawały w latach 1990.

Osiedle Dobrzyńska, Skarpa

Realizację osiedla rozpoczęto w latach 60-tych metodą wieloblokową, między aleją Kobylińskiego, ul. Dobrzyńską i jarem Brzeźnicy. Nad jarem Brzeźnicy w północnej części terenu powstały obiekty Filii Politechniki Warszawskiej, natomiast na zachodzie rozszerzono tereny zabudowy jednorodzinnej osiedla Skarpa A. Po południowej stronie ulicy Dobrzyńskiej powstało osiedle Skarpa B z uzupełniającą indywidualną zabudową.

W latach 80-tych pomiędzy budynkami Politechniki Warszawskiej a Osiedlem Skarpa wybudowano wielorodzinne budynki komunalne pod nazwą Osiedle Miodowa –Jar, które miały służyć jako tymczasowe miejsce zamieszkania dla powodzian. Rozpoczęta rewitalizacja tego osiedla była niezbędna zarówno ze względów społecznych, zdrowotnych (budynki zawierają szkodliwe dla zdrowia mieszkańców elementy wykonane z azbestu) jak i estetycznych.

Osiedle Łukasiewicza tzw. "Nowe Centrum"

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Jest to obszar łączący funkcję przemysłową z funkcją mieszkaniową. W latach 60-tych rozpoczęto budowę dzielnicy przemysłowej - Kostrogaj, której funkcja zachowana jest do dziś. W dalszym ciągu na tym obszarze funkcjonują firmy, hurtownie i zakłady przemysłowe.

Pomimo podjętych działań rewitalizacyjnych (m.in. wykonano przebicie ul. Przemysłowej do ul. Tysiąclecia, wybudowano Centrum Handlowe i Galerię Handlową) teren ten wymaga dalszych przekształceń.

Osiedle Międzytorze

Osiedle powstało w latach 70-tych w technologii „wielka płyta”. Osiedle dzieli się na dwie części, fragment położony w trójkącie między ul. Otolińską, al. Piłsudskiego i torami, to Międzytorze właściwe oraz tzw. Zatorze przy ul. Dobrowolskiego i Gintera. Miejsce to pełni rolę typowej sypialni z zespołem budynków 11- piętrowych i 4-piętrowych. Jednocześnie na tym obszarze znajduje się fabryka Levi'sa oraz teren po dawnym Zakładzie Dziewiarskim COTEX, który poddawany jest procesowi rewitalizacji.

Osiedle Radziwie

Jest to lewobrzeżne osiedle miasta, przyłączone do Płocka w 1923 roku. W latach 1920. urządzono port handlowy, który w kolejnych latach był rozbudowywany. Obecnie na tym terenie funkcjonuje m.in. stocznia rzeczna produkująca obiekty pływające. Tereny sąsiadujące ze stoczną wymagają przekształceń.

Osiedle Trzepowo

Osiedle położone jest nad rzeką Brzeźnicą, w 1961 roku zostało przyłączone do granic administracyjnych Płocka. Do lat 90-tych pełniło rolę ośrodka obsługi rolnictwa dla obszaru całego byłego województwa płockiego.

Osiedle Tysiąclecia zwane wcześniej Centrum Północ.

Jest to teren budownictwa mieszkaniowego z lokalami usługowymi wzdłuż alei Kobylińskiego. Budowa osiedla trwała od lat 1960. do 1970. Pomędzy budynkami zlokalizowano tereny rekreacyjne (plac zabaw, siłownię zewnętrzne, boiska sportowe oraz ciąg pieszo-rowerowy).

Wśród wyznaczonych w LPR obszarów problemowych dwa zasługują na szczególną uwagę ze względu na swój śródmiejski charakter oraz istotność z punktu widzenia struktury przestrzenno-funkcjonalnej miasta. Są to osiedla Stare Miasto i Kolejalna. Dla tych dwóch przypadków zebrano dane szczegółowo odzwierciedlające natężenie zjawisk kryzysowych a następnie zestawiono je z danych dla całego miasta jako poziomu referencyjnego.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Ograniczenie zakresu przestrzennego interwencji w zakresie rewitalizacji do tych dwóch osiedli pozwoli również na dostosowanie Strategii do sugerowanych przez MiiR limitów dotyczących liczby ludności. Nie wyklucza to jednocześnie wskazania innych obszarów kryzysowych na potrzeby sporządzania samego GPR dla Miasta Płocka.

Szczególnie silnie analizowane zjawiska zachodziły na obszarze Starego Miasta. Poszczególne wskaźniki dla tego osiedla były w 2013 r. nierzadko kilkukrotnie wyższe niż przeciętnie w mieście. Wyjątkowo wysokie wartości odnotowywano w zakresie przestępczości, natężenia problemów społecznych, czy dynamiki ludności.

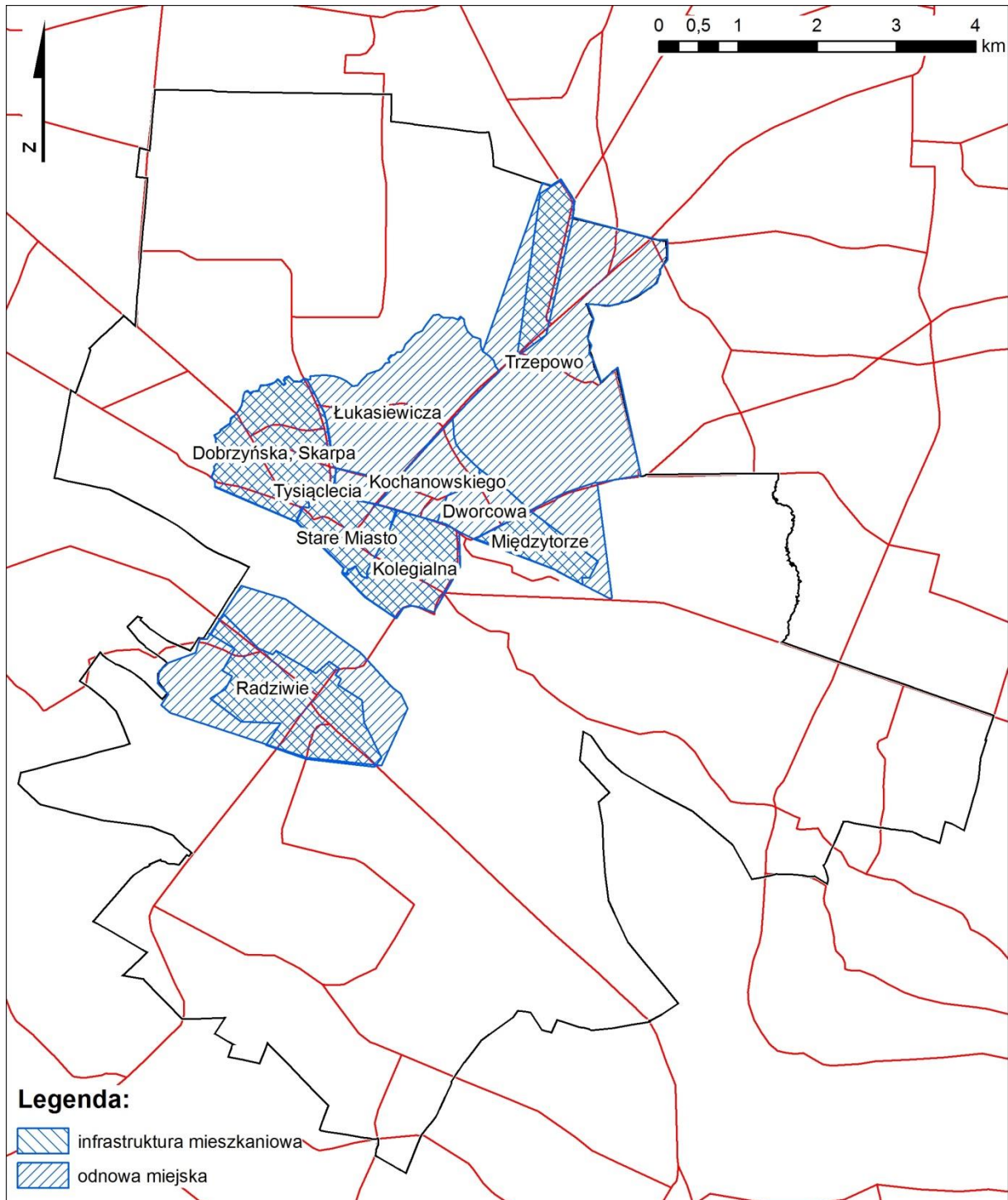
Osiedle Kolegialna charakteryzowało się podwyższonymi wartościami wskaźników reprezentujących poszczególne obszary problemowe. Najbardziej intensywnie zachodziły na jego terenie procesy depopulacji. Pozostałe wskaźniki reprezentowały poziom wyższy od referencyjnego w przedziale 20%-40%.

Tab. II.2. Podstawowe informacje o obszarach rewitalizacji w Płocku, stan na 2013 r.

	wskaźnik/miernik	Płock	Stare Miasto	Kolegialna
Ludność	2007	126968	5316	11351
	2013	122858	4128	10359
	dynamika [%]	-3,2	-22,3	-8,7
Bezrobocie	Liczba osób bezrobotnych	7962	487	884
	wskaźnik bezrobocia [liczba bezrobotnych / 100 mieszkańców]	6,48	11,80	8,53
Pomoc społeczna	Liczba osób korzystających z pomocy społecznej	5108	569	703
	wskaźnik problemów społecznych [liczba osób korzystających z pomocy społecznej / 100 mieszkańców]	4,2	13,8	6,8
Bezpieczeństwo	Liczba przestępstw	1277	184	153
	wskaźnik przestępczości [liczba przestępstw / 1000 mieszkańców]	10,4	44,6	14,8
Przedsiębiorczość	Liczba zarejestrowanych podmiotów gospodarczych	12723	1138	1738
	wskaźnik przedsiębiorczości [liczba przestępstw / 100 mieszkańców]	10,4	27,6	16,8

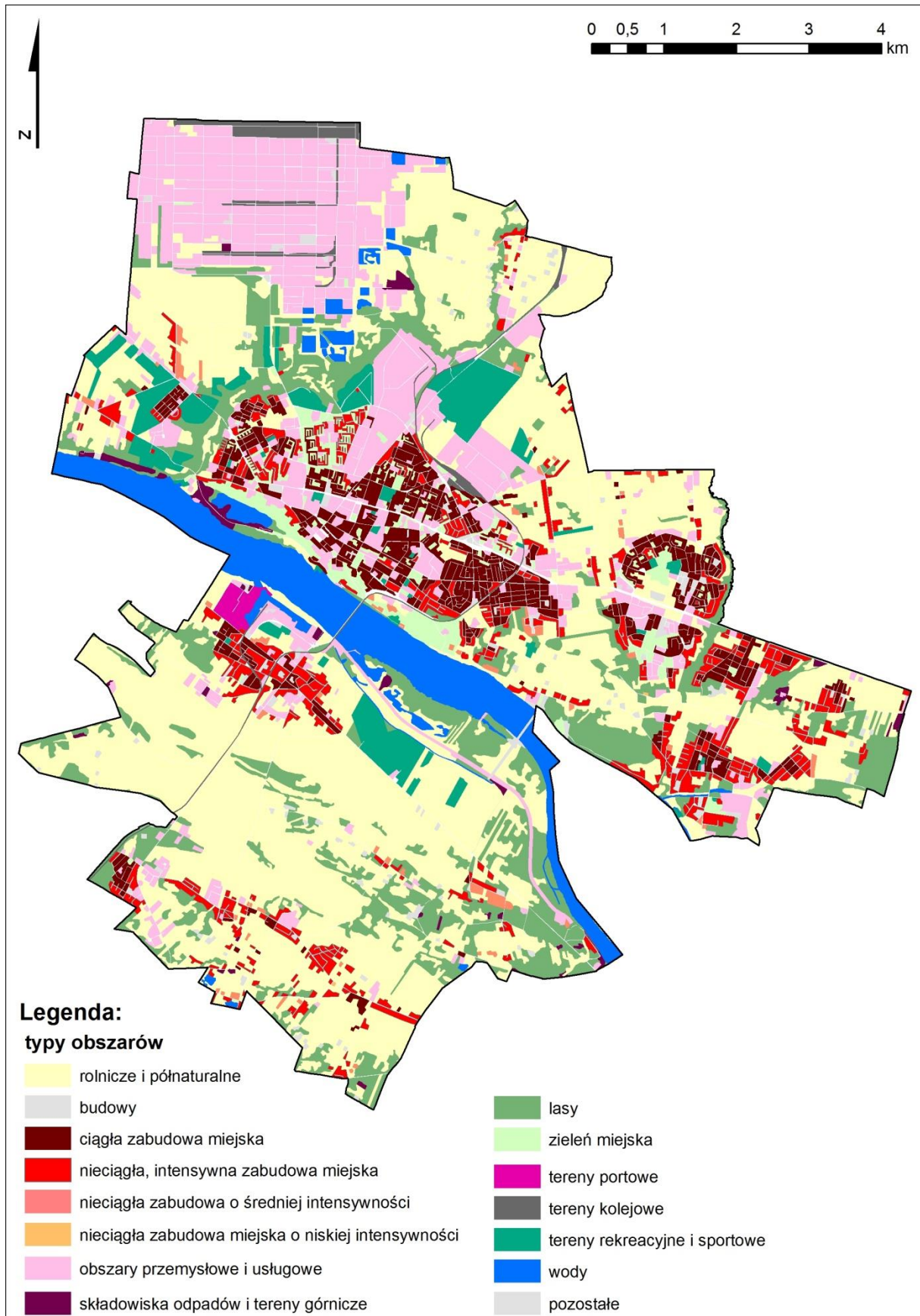
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013



Obszary rewitalizacji w Płocku na tle sieci drogowej

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013





Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Struktura użytkowania terenu w Płocku.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Gąbin

Lokalny Program Rewitalizacji Gąbina wyróżnia następujące obszary przeznaczone do podjęcia działań rewitalizacyjnych.

Strefa „A” (staromiejska) to strefa historycznej zabudowy miejskiej, zlokalizowana wzdłuż rzeki Nidy (kierunek północ-południe), dalej za kościołem w kierunku ul. Aleja Jana Pawła II, ul. Stodólną w kierunku północno zachodnim do przecięcia ul. Płockiej z rzeką Nidą a następnie w kierunku zachodnim wzdłuż koryta rzeki Nidy.

Stary Rynek to jedna z najważniejszych przestrzeni publicznych miasta, gdzie koncentruje się większość placówek administracji publicznej, ośrodków kultury i kultu oraz obiektów handlowo-usługowych. Przy głównym placu Starego Rynku zlokalizowany są m.in. Urząd Miasta i Gminy w Gąbinie, miejsko-gminny ośrodek pomocy społecznej, Muzeum Ziemi Gąbińskiej, biblioteka, kościół rzymsko-katolicki, parki, pomniki pamięci narodowej, siedziba ochotniczej straży pożarnej, komisariat policji, urząd pocztowy, apteka.

Strefa „A” wymaga zintensyfikowanych działań rewitalizacyjnych w celu poprawy kondycji Starego Rynku w Gąbinie, podniesienia jego atrakcyjności, stworzenia małej infrastruktury turystycznej, a tym samym przyciągnięcia mieszkańców miasta i okolic do spędzania tu swojego wolnego czasu. Potrzebna jest zmiana struktury społecznej oraz struktury usług, stworzenie mechanizmów do dalszych, korzystnych przemian w obrębie Starego Miasta, co doprowadzi także do wzrostu atrakcyjności inwestycyjnej Starego Rynku i terenów przyległych.

Strefa „B” (mieszkaniowa), mieści się w granicach planowanej obwodnicy miejskiej nr 2KG (od strony południowej), ulic Trakt Kamiński, Browarna, Rogatki Żychlińskie, Wspólna, wschodniej części miejskiego placu targowego, lewego dopływu rzeki Nidy, planowanej obwodnicy miejskiej nr 1KG, a także północnej ściany lasu komunalnego aż do przecięcia z obwodnicą nr 2KG.

Na obszarze dominuje funkcja mieszkaniowa i mieszkaniowo-usługowa, stanowiąca zaplecze bytowe mieszkańców Gąbina. Ze względu na dużą gęstość zaludnienia, obszar wymaga poprawy infrastruktury technicznej, zaopatrzenia medialnego, dostępu do informacji publicznej i administracji oraz przede wszystkim poprawy warunków mieszkalnych. Znajduje się tu znaczna liczba budynków komunalnych w złym stanie technicznym, wymagających remontów i modernizacji. Ponadto, na obszarze obserwuje się problemy społeczne wynikające z wysokiego poziomu bezrobocia, czy braku zaplecza socjalnego i kulturowego (brak świetlic środowiskowych, placów zabaw, obiektów sportowych, itp.). Nasilają się zjawiska patologii rodzinnych, mające źródło wynikające z wykluczenia zawodowego, braku perspektyw, wysokich kosztów bytowania oraz złych warunków lokalowych.

Strefa „C” (usługowo-gospodarcza) położona jest w granicach ulicy Trakt Kamiński, Browarna, Rogatki Żychlińskie, Wspólna, wschodniej części miejskiego placu targowego, lewego dopływu rzeki Nidy oraz obwodnicy miejskiej nr 1KG. Teren charakteryzuje się zintensyfikowaną działalnością usługową, ukierunkowaną na bieżącą i podstawową obsługę mieszkańców oraz usług komercyjnych. W celu ulepszenia świadczonych usług, obszar wymaga poprawy infrastruktury technicznej i

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

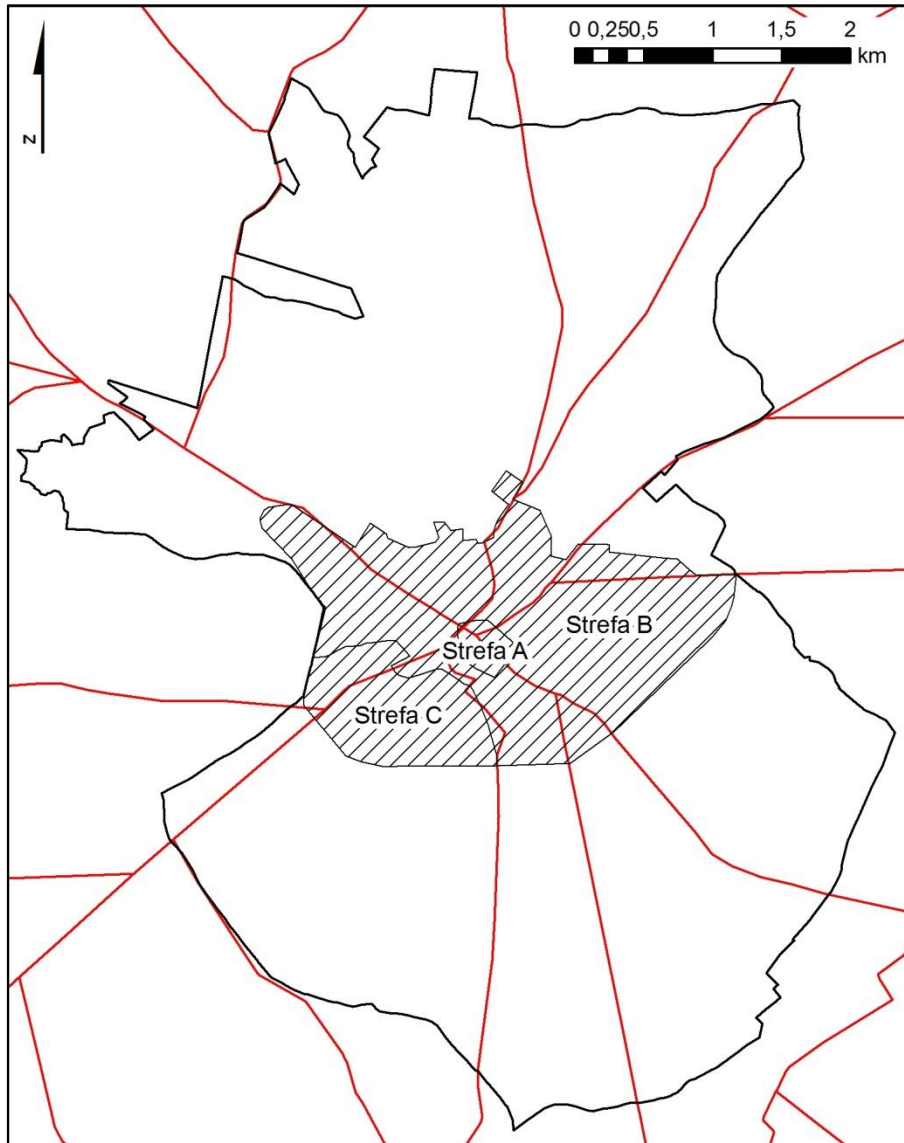
medialnej oraz dostępu do usług, co przyczyni się do aktywizacji mieszkańców w zakresie działalności gospodarczej, ożywi rynek pracy i obniży bezrobocie.

Projekty zrealizowane w ramach programu rewitalizacji Gąbina.

- Projekt „Modernizacja centrum dziedzictwa kulturowego i rozwoju publicznego w Gąbinie – rewitalizacja starego rynku w Gąbinie” – modernizacja placu Starego Rynku, przyległego parku, nawierzchni alei parkowych, modernizacja przyległych chodników finansowany z Sektorowego Programu Operacyjnego Restrukturyzacja i Modernizacja Sektora Żywnościowego i Rozwój Obszarów Wiejskich,
- Projekt „Rewitalizacja i odnowa przestrzeni publicznej w Gąbinie”, na który Samorząd Miasta i Gminy Gąbin otrzymał dofinansowanie ze środków UE w ramach PROW na lata 2007 – 2013

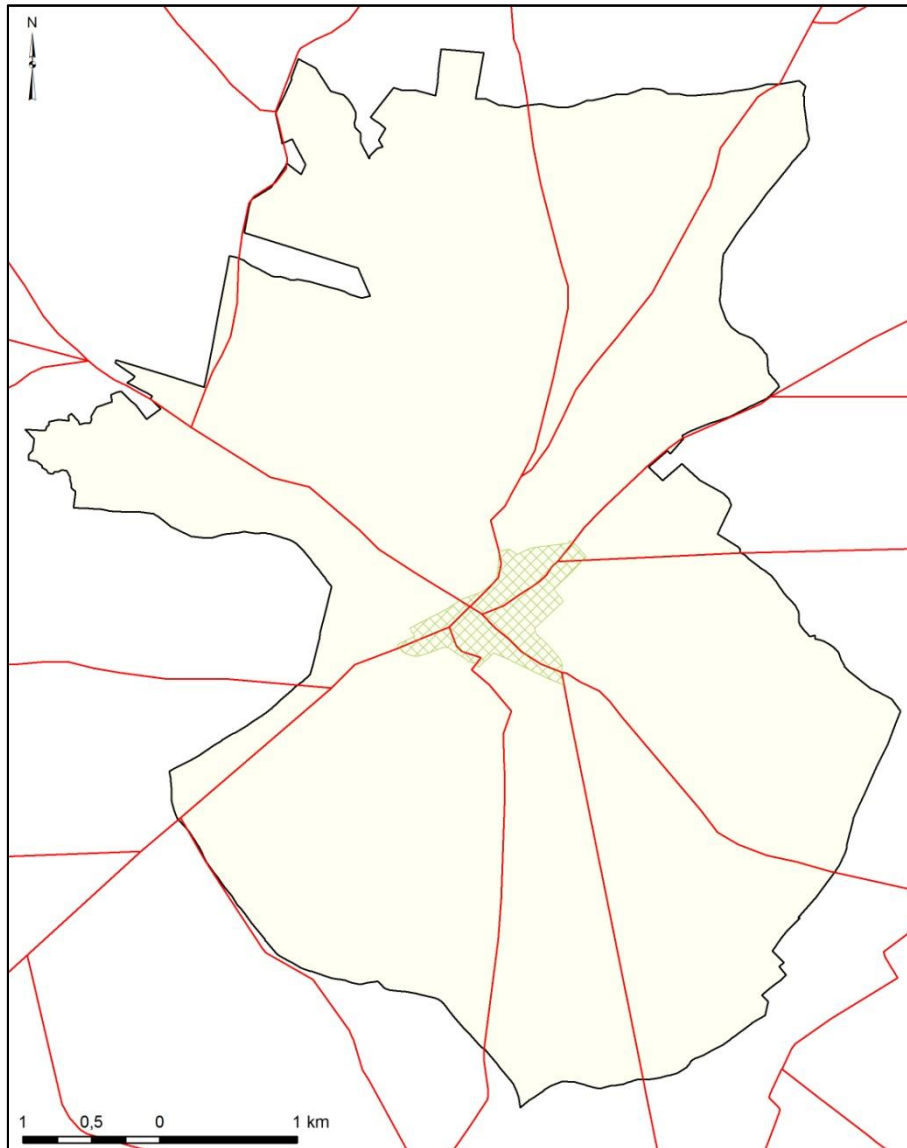
W zakres prac budowlanych weszła przebudowa chodników w ulicach: Płocka, Kościuszki, Gostynińska oraz Topolowa. W ramach dostaw i wyposażenia zostały zakupione: wieże kwiatowe małe i duże, ławki parkowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery, wyposażenie placów zabaw (zjeżdżalnie, huśtawki, karuzele, piaskownice), elektroniczna tablica informacyjna, schody i podest sceniczny, tabliczki informacyjne z nazwami ulic oraz infokiosk informacji turystycznej

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013



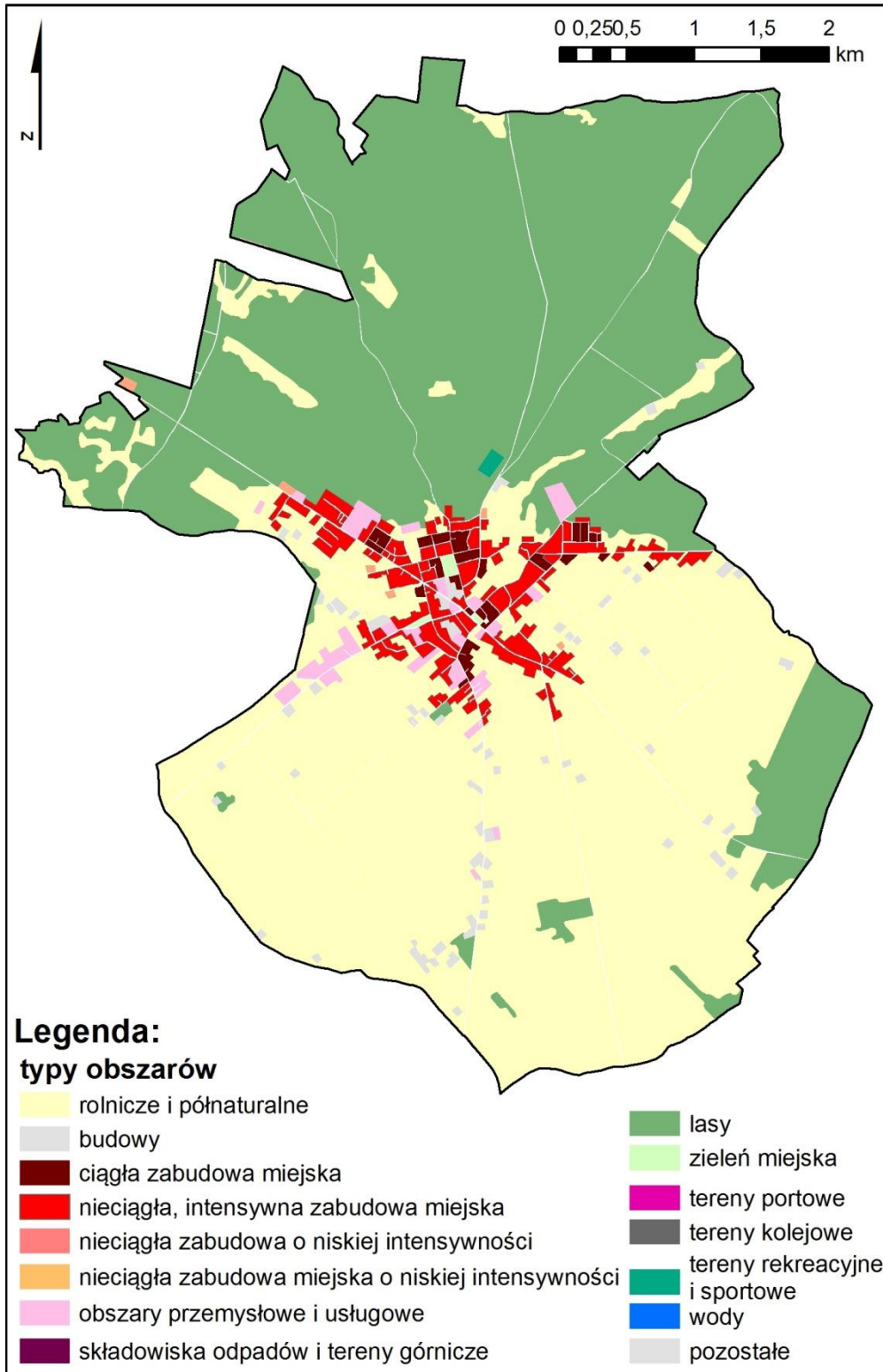
Obszary rewitalizacji w Gąbinie wg LPR.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013



Proponowany obszar rewitalizacji w Gąbinie.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013



Struktura użytkowania terenu w Gąbinie



Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Wyszogród

Lokalny Program Rewitalizacji Wyszogrodu delimituje na potrzeby rewitalizacji 3 różne obszary.

Działania rewitalizacyjne w m. Wyszogród zaczęły funkcjonować wraz z możliwością korzystania z funduszy Unii Europejskiej. Objęły 4 strefy obejmujące: porządkowanie przestrzeni publicznej, dziedzictwo kulturowe, renowację zabytków, turystykę, zasób mieszkaniowy, infrastrukturę społeczną.

Główne cele Programu to m.in.

- wzrost oddziaływania na rozwój różnych działalności lokalnych,
- zmierzanie do poprawy jakości życia mieszkańców,
- tworzenie nowych terenów rekreacyjnych czy sportowych
- tworzenie lub przebudowa placów zabaw dla dzieci, tarasów widokowych a także wprowadzanie nowych elementów architektonicznych.

Na potrzeby rewitalizacji delimitowano 3 różne obszary. Podstawowe informacje o całości obszaru przedstawia Tab. II.3.

Tab. II.3. Podstawowe informacje o obszarze rewitalizacji w Wyszogrodzie, stan na X-XI 2014 r.

wskaźnik	Obszar I	Obszar II	Obszar III	Razem
ludność ogółem	325	671	549	1545
liczba przestępstw na 1000 mieszkańców	16,4			
liczba wykroczeń na 1000 mieszkańców	12,9			
liczba bezrobotnych na 100 os. w wieku produkcyjnym	6,7			
liczba osób w rodzinach pobierających pomoc na 100 mieszkańców	32,7			
powierzchnia	b.d.			

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG

Obszar I – Strefa Aktywności

Obszar ten powinien odgrywać w rozwoju miasta trzy główne funkcje:

- promocyjno-informacyjną - wyjątkowy układ szlaków komunikacyjnych przebiegających przez miasto pozytywnie wpływa na rozwój lokalnej przedsiębiorczości oraz gospodarki mieszkaniowej. Miasto opiera swój rozwój na zasobach kulturowych i przyrodniczo - krajobrazowych (Wisła i Nadwiślański Obszar Krajobrazu Chronionego), a także na wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego. Dogodna lokalizacja, potencjał miasta oraz zastosowanie odpowiednich narzędzi

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

marketingowych dają podstawę do uznania go tego obszaru z konkurencyjny na tle innych miasteczek północnego Mazowsza. Wyszogród, poza tzw. promocją zewnętrzną z udziałem publikacji, artykułów i Internetu, potrzebuje też wewnętrznych narzędzi promocyjnych. Będą one nadawały otwarty i przyjazny charakter miasta dla turystów, informując o zasobach, ofercie czy możliwościach związanych z miastem.

- przedsiębiorczość oraz obsługa szlaków komunikacyjnych - kolejną funkcją, jaką powinien pełnić ww. obszar to miejsce lokalizacji inwestycji z sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Położenie przy ważnych szlakach komunikacyjnych, bliskie sąsiedztwo dużych miast takich jak: Warszawa, Płock, Sochaczew, Ciechanów, a także dość niski wskaźnik żyzności gleb (łatwość w uzyskaniu zgody instytucji administracji publicznej na przekwalifikowanie gruntu) to podstawowe wewnętrzne przesłanki opowiadające się za zagospodarowaniem przestrzeni w tym kierunku. Na decyzję związaną z lokalizacją inwestycji mają również wpływ uwarunkowania zewnętrzne, np. wyprowadzanie działalności gospodarczej z centrum miasta na jego obrzeża, rola województwa mazowieckiego, jako najbardziej optymalnego obszaru lokalizacji inwestycji w Polsce, tworząca się infrastruktura towarzysząca wsparciu rozwoju przedsiębiorczości (np. lotnisko w Modlinie).

W strefie aktywności zlokalizowane jest ponad 70% działalności gospodarczej całego obszaru, co wskazuje, iż taki sposób aktywności jest naturalnie ukształtowanym kierunkiem zagospodarowania miasta i powinien być utrzymany i rozwijany.

- mieszkaniową – obszar charakteryzuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Rozwój tej funkcji jest ściśle ograniczony możliwościami zagospodarowania terenu, tempo zmian w tym zakresie zależeć będzie przede wszystkim od aktywności mieszkańców, atrakcyjność lokalizacji i korzyści z zamieszkania.

Rewitalizacją objęto tereny przestrzeni publicznej w m. Wyszogród. Odbudowano ciąg ulic i Park Miejski „Zamkowa”. Wymienione zostały niezbędne elementy instalacji wodno – kanalizacyjnej. Do użytku oddany został Rynek Staromiejski z nawierzchnią utwardzoną stylową kostką brukową, zamontowanym stylowym latarniom oraz odnowioną fontanną. Rynek Staromiejski wyposażony został również w niezbędne elementy małej architektury, tj. ławki, stojaki na rowery, kosze na odpady, dzięki czemu stał się kolejnym miejscem do wypoczynku i rekreacji. Realizacja tej inwestycji przyczyniła się do przede wszystkim do poprawy estetyki tego terenu i zagospodarowania niewykorzystanych dotąd powierzchni co bezpośrednio przekłada się na lepszą jakość otoczenia. W ramach prac dot. urządzania przestrzeni publicznej i podnoszenia atrakcyjności turystycznej gminy i miasta Wyszogród, dokonano rewitalizacji Nabrzeża Wiślanego w Wyszogrodzie, połączonego z zakupem pomostu pływającego do cumowania małych jednostek pływających.

Obszar II – Strefa wymiaru społecznego.

Od północy teren graniczy z ul. Narutowicza i Okólną, od wschodu ul. Pokoju, od południa ul. Niepodległości i Mostową i od zachodu – drogą krajową nr 50.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Strefa ta powinna pobudzać wewnętrzną, społeczną komunikację oraz zaspakajać potrzeby duchowe i fizyczne, w szczególności w zakresie rekreacji, edukacji oraz sportu. Na obszarze usytuowany jest kościół parafialny, zieleniec z placami zabaw, zespół szkół podstawowych, szkoły gimnazjalne oraz średnie, jak również kompleks obiektów i urzędzeń sportowych. Drugoplanową rolę stanowi tutaj zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. Powiększenie obszaru ograniczone jest możliwymi do zagospodarowania zasobami terenu. W związku z tym bardziej należy się skupić na przystosowaniu istniejących uwarunkowań do podniesienia ich konkurencyjności i zaspakajania potrzeb społecznych. Proponowane funkcje dla obszaru II to:

- Funkcje związane z aktywnym spędzaniem wolnego czasu, relaksem i rekreacją. Szczególnie ważne i znaczące są te miejsca dla takich grup społecznych jak osoby starsze (w tym emeryci, renciści), osoby wychowujące małe dzieci oraz dzieci i młodzież. Otwarte miejsca publiczne, zaopatrzone w podstawową infrastrukturę społeczną stanowią kanwę do budowy więzi społecznych. Miejsca te, wzbogacone o strefy rekreacji, pozwalają na tworzenie bezpiecznych miejsc dla dzieci i młodzieży. Place zabaw, skate parki czy ścieżki rowerowe wpływają na atrakcyjność obszaru oraz tworzą przyjazne zaplecze, będąc zarazem komplementarne dla obszarów zabudowy mieszkaniowej.
- Funkcja edukacji i sportu - obszar cechuje szeroka (pod względem poziomów kształcenia) i rozbudowana inwestycyjnie baza sportowa. Kolejne działania i inwestycje miałyby na celu poszerzenie dostępu do zaplecza sportowego oraz rozbudowę o następne obiekty. Posiadanie własnej, rozbudowanej bazy edukacyjno-sportowej, podniosłoby atrakcyjność miasta, stanowiąc interesującą ofertę, przyciągającą zainteresowanych z gminy Wyszogród, jak i z gmin ościennych;
- Funkcja mieszkaniowo-usługowa - obszar wyposażony w szeroko rozbudowaną infrastrukturę społeczną jest bardzo atrakcyjny pod względem mieszkaniowym, szczególnie w obszarze zabudowy wielorodzinnej, dla której lokalizacja obiektów mieszkalnych w pobliżu otwartych stref rekreacji oraz zaplecza edukacyjno-sportowego stanowi wartość dodaną i zwiększa diametralnie atrakcyjność. Jest obszarem przyjaznym dla osiedlania się napływającej z zewnątrz ludności. Funkcja usługowa w tym przypadku jest drugoplanowa, stanowić powinna uzupełniającą formę handlu i usług w zakresie obsługi lokalnej społeczności.

Obszar III – Strefa atrakcyjności kulturowo-przyrodniczej.

Od północy teren graniczy z ul. Mostową i Niepodległości, od wschodu ul. Poniatowskiego, od południa rzeką Wisłą i od zachodu wiaduktem nad drogą nr 50.

Strefa obejmuje w całości pierwotny układ miasta tzw. starówkę z dostępem do Wisły. Jest to perła zasobów kulturowych, architektonicznych oraz przyrodniczych miasta. Składa się z szeregu budynków i ulic, które tworzą, historyczny układ urbanistyczny miasta z dostępem do dawnego drewnianego mostu przez Wisłę, z którego dziś pozostała jedynie część pełniąca funkcję molo. Do najciekawszych a zarazem wpisanych do rejestru zabytków obiektów należą:

- Układ urbanistyczny starego miasta (zabudowa z okresu XVII i XIX wieku);

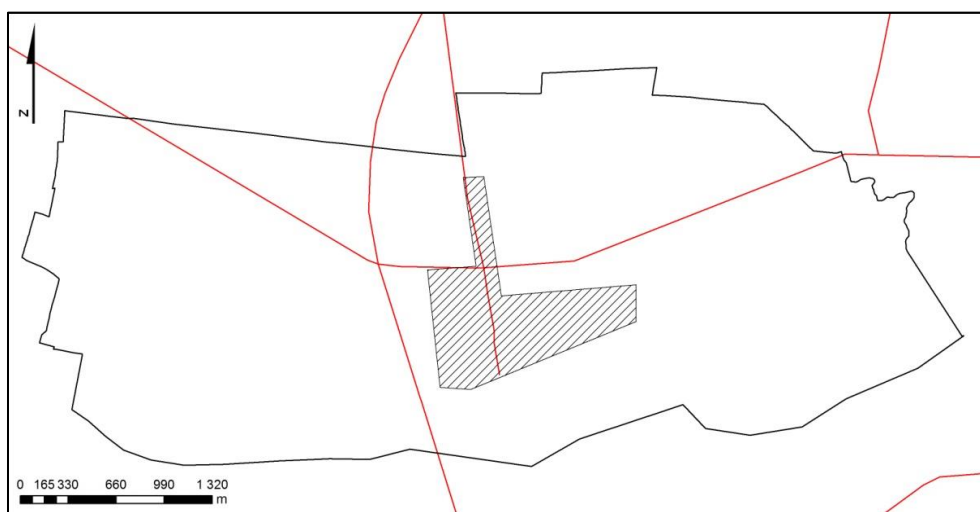
Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

- Architektoniczny zespół sakralny, na który się składa kościół Parafialny p. w. Matki Boskiej Anielskiej (XV w.) wraz z wyposażeniem i najbliższym otoczeniem w promieniu 100 m oraz klasztor franciszkanów;
- Szereg domów zabudowy rynku, ul. Klasztornej czy ul. Rębowskiej;
- Pozostała część drewnianego mostu drogowego z 1916 roku;

Jest to najatrakcyjniejsza część miasta. Czworoboczny rynek z otwartym dostępem widokowym na krajobraz Wisły, stare miasto utrzymane w klimacie XVII wiecznego nadwiślańskiego miasteczka z krętą alejką prowadzącą na bulwary, amfiteatrem i dawnym mostem zaadoptowanym na widokowy taras przyciągają turystów. Po drugiej stronie starego miasta ciągnie się ul. Klasztorna, która aleją drzew prowadzi do kompleksu XV-wiecznej zabudowy klasztornej. Urok wąskich uliczek, stuletnich domów i kamieniczek nadaje tej części miasta pewien melancholijny charakter, który nastroja potencjalnego turystę myślami o historii miasta.

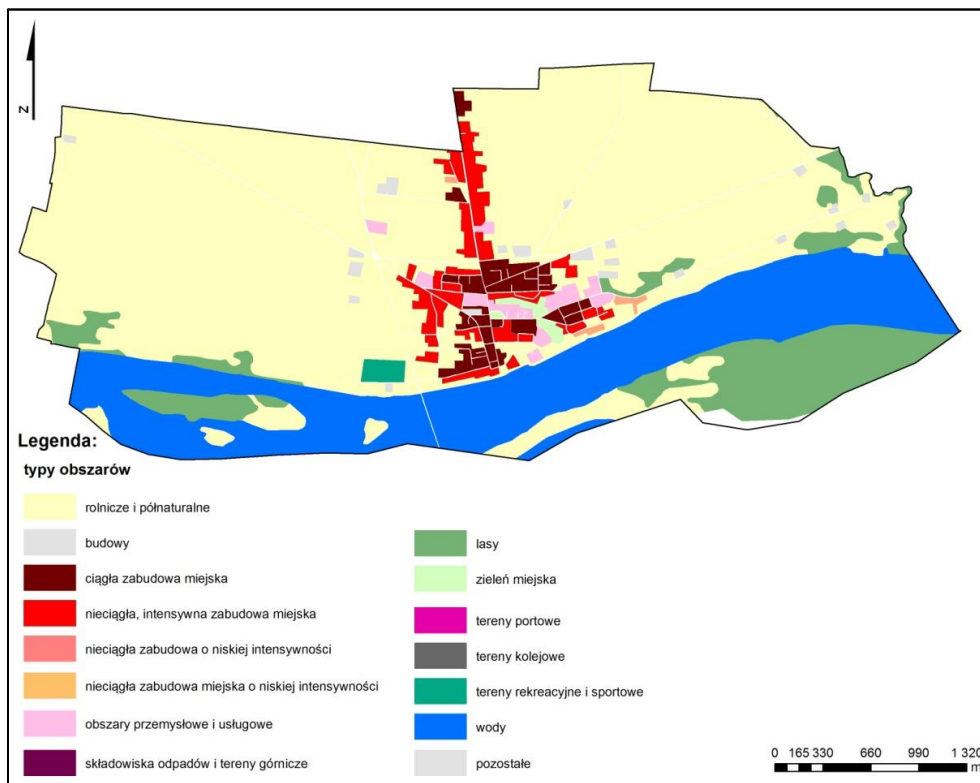
W przypadku tego obszaru jednym z głównych celów rewitalizacji jest modernizacja infrastruktury oraz renowacja istniejących zasobów architektoniczno-budowlanych. Konieczne jest utworzenie infrastruktury obsługującej ruch turystyczny oraz nowych usług. Obszar powinien stać się motorem napędowym dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości w obszarze turystyki i agroturystyki, dla działań o charakterze społecznym i kulturalnym, co pozwoli zaspokajać potrzeby wyższego rzędu mieszkańcom ale przede wszystkim spowoduje zainteresowanie osób z zewnątrz, które staną się odbiorcami oferty lokalnej przedsiębiorczości.

17 września 2014r. odbyła się XLI Sesja Rady Gminy i Miasta Wyszogród w kadencji 2010 – 2014. Podczas której Rada Gminy i Miasta Wyszogród podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do aktualizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Wyszogród.



Obszar objęty planem rewitalizacji w Wyszogrodzie na tle sieci drogowej.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013



Struktura użytkowania terenu w Wyszogrodzie.

Sugerowane przez MliR limity w zakresie liczby ludności obszarów objętych rewitalizacją powodują konieczność zmniejszenia dotychczasowego obszaru w celu spełnienia tego warunku. Na potrzeby niniejszego dokumentu sugerowane jest ograniczenie zakresu wsparcia go do obszaru obejmującego większość zwartej zabudowy miejskiej, z pominięciem dotychczas wchodzących w skład obszaru planowanego do rewitalizacji ulic: ul. Zamieście, Warszawska, Pokoju, cz. ul. Płockiej, ul. Wspólnej, część ul. Niepodległości i ul. czerwińskiej na wschód od ul. Pokoju

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Drobin

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Drobin na lata 2005-2015 (aktualizacja lipiec 2007)

Na podstawie wieloaspektowej analizy sytuacji społeczno – gospodarczej miasta Drobin Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Drobin na lata 2005-2015 (aktualizacja lipiec 2007) wyznaczył trzy obszary kryzysowe, predestynowane do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych wraz planem działań i wskazaniem źródeł finansowania.

Obszar nr 1 - to obszar **tzw. centrum** obejmujący historyczną część miasta, w większości pokrywający się z obszarem historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin. To centralnie położony obszar obejmujący najstarszą, historyczną część miasta, w większości pokrywający się z obszarem historycznego układu urbanistycznego miasta Drobin wpisanego do rejestru zabytków. Wszystkie budynki, poza nielicznymi wyjątkami położone w tym obszarze zostały zbudowane przez 1989r. W tym obszarze znajduje się najwięcej budynków komunalnych, gdzie zamieszkuje ubogie społeczeństwo, ale także zlokalizowane są główne sklepy i drobna działalność gospodarcza. Obszar cechuje bardzo wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, tu również obserwuje się zjawiska patologii społecznej, wysoki poziom przestępczości i wykroczeń. Obszar I zajmuje powierzchnię około 27 ha, co stanowi 2,8 % ogólnej powierzchni miasta. Zamieszkuje tu 1419 osób, co stanowi 48% ludności Drobin. Granicami obszaru są: ulica Płocka do skrzyżowania z ulicą Padlewskiego, ulica Przyszłość do skrzyżowania z ulicą Płocką , ulica Piłsudskiego ulica Rynek, ulica Targowa, Plac św. Floriana, ulica Sierpecka do skrzyżowania z ulicą Szkolna, ulica Zaleska, ulica Gospodarska.

Obszar nr II- tzw. **blokowisko**. Wiele rodzin mieszkających na tym obszarze to byli pracownicy największych zakładów na terenie miasta, które upadły. Obszar cechuje bardzo wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia, tu występuje najwyższy w Drobinie poziom przestępczości, który wykazuje tendencje wzrostowe. Młodzież z obszaru II nie ma miejsca na spędzanie wolnego – brak alternatywy. W obszarze jest 42 budynków, z czego 41 zostało pobudowanych przed 1989 r., co stanowi 97,6%. Obszar II zajmuje powierzchnię około 6 ha, co stanowi ok. 0,6% ogólnej powierzchni miasta. Zamieszkuje tu 500 osób, co stanowi 17 % ludności Drobin. Obszar obejmuje ul. Padlewskiego i ul Spółdzielczą.

Obszar nr III- to obszar **poprzemysłowy**, dawniej mieściły się tu największe zakłady pracy, Charakteryzuje się zdegradowanymi obiektami, tylko znikoma część obiektów została wynajęta, bądź zakupiona przez prywatnych właścicieli na prowadzenie działalności gospodarczej. Jednak te obiekty wymagają remontu, odnowy, część czeka na strategicznego inwestora Obszar III, zamieszkuje najmniej, ludności spośród pozostałych obszarów. W II połowie 2014 r. obszar ten zamieszkiwało było 299 osób. W dużej mierze są to osoby w podeszłym wieku – emeryci, renciści, Nie obserwuje się tu zjawisk patologicznych, jest najmniej korzystających z pomocy społecznej i jest najmniejsze bezrobocie. Powierzchniowo jest to największy obszar. Obejmuje on 54 ha, co stanowi 5,6% ogólnej powierzchni miasta. Zamieszkują tu 273 osoby, co stanowi 10 % ludności Drobin. Granice obszaru stanowią: ulica Piłsudskiego od ronda, ulica Płocka, ulica Nowa, Kopernika, ulica Ogrodowa, ulica Tupadzka.



Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Tab. II.4. Podstawowe informacje o obszarach rewitalizacji w Drobinie, stan na XI 2014 r.

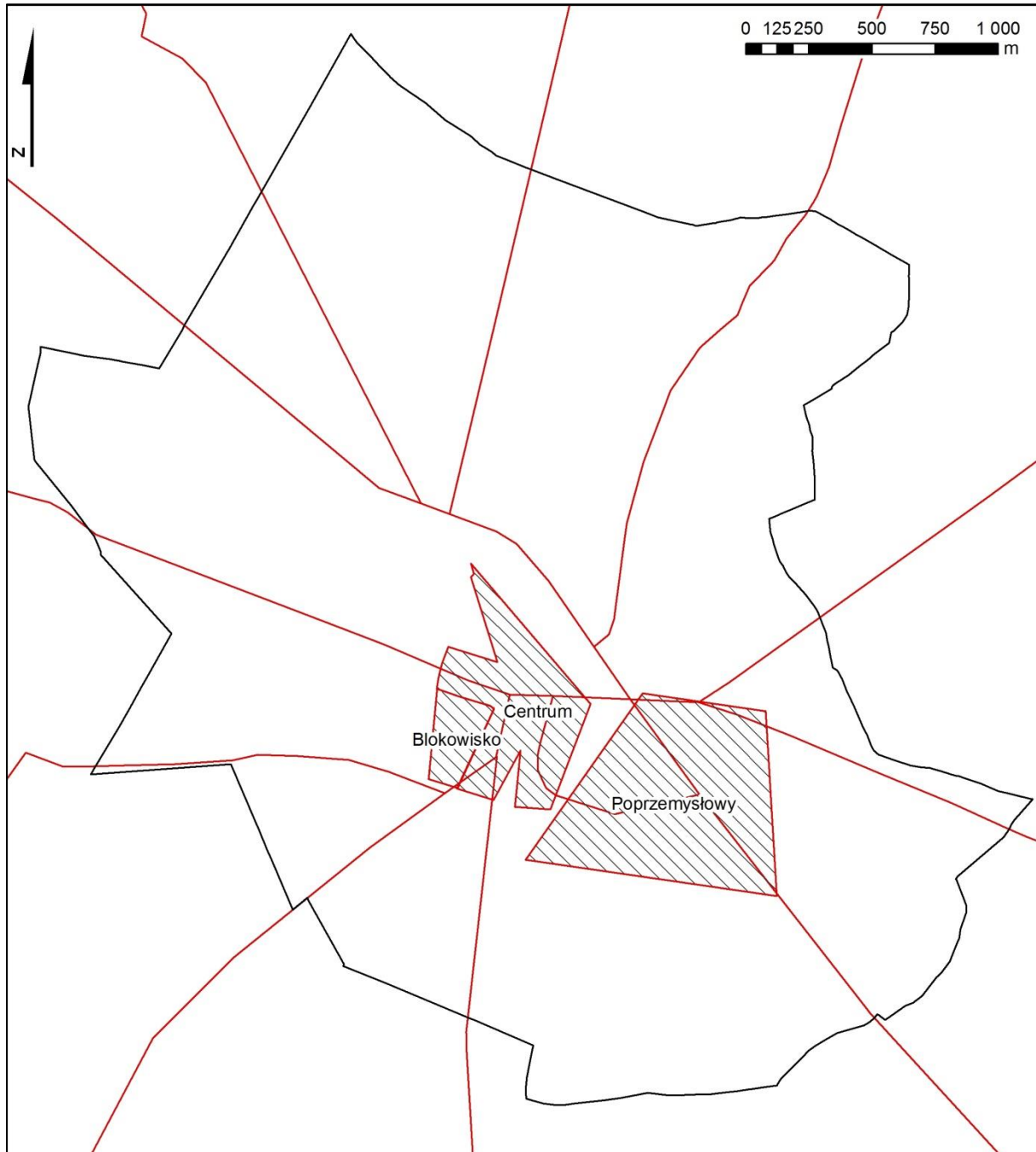
			Centrum	blokowisko	poprzemysłowy
zasób komunalny	wiek budynków	przed 1945	18	0	0
		1945-1989	3	0	0
		po 1989	0	0	0
ludność	liczba ludności	2007	1505	544	273
		2014	1419	500	299
		dynamika [%]	-5,7	-8,1	9,5
problemy społeczne	liczba osób w rodzinach pobierających pomoc na 100 mieszkańców	2007	19,3	7,0	5,5
		2014	25,8	4,0	6,0
		dynamika [%]	33,9	-42,7	9,6
bezpieczeństwo	liczba przestępstw na 100 mieszkańców*		6,0	0,6	2,0
	udział w ogóle przestępstw w mieście [%]		75,9	2,7	5,4
	liczba wykroczeń na 100 mieszkańców*		3,5	0,0	7,7
	udział w ogóle wykroczeń w mieście [%]		62,5	0,0	28,8
powierzchnia		[ha]	27	6	54

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG

*stan na 30 listopada 2014

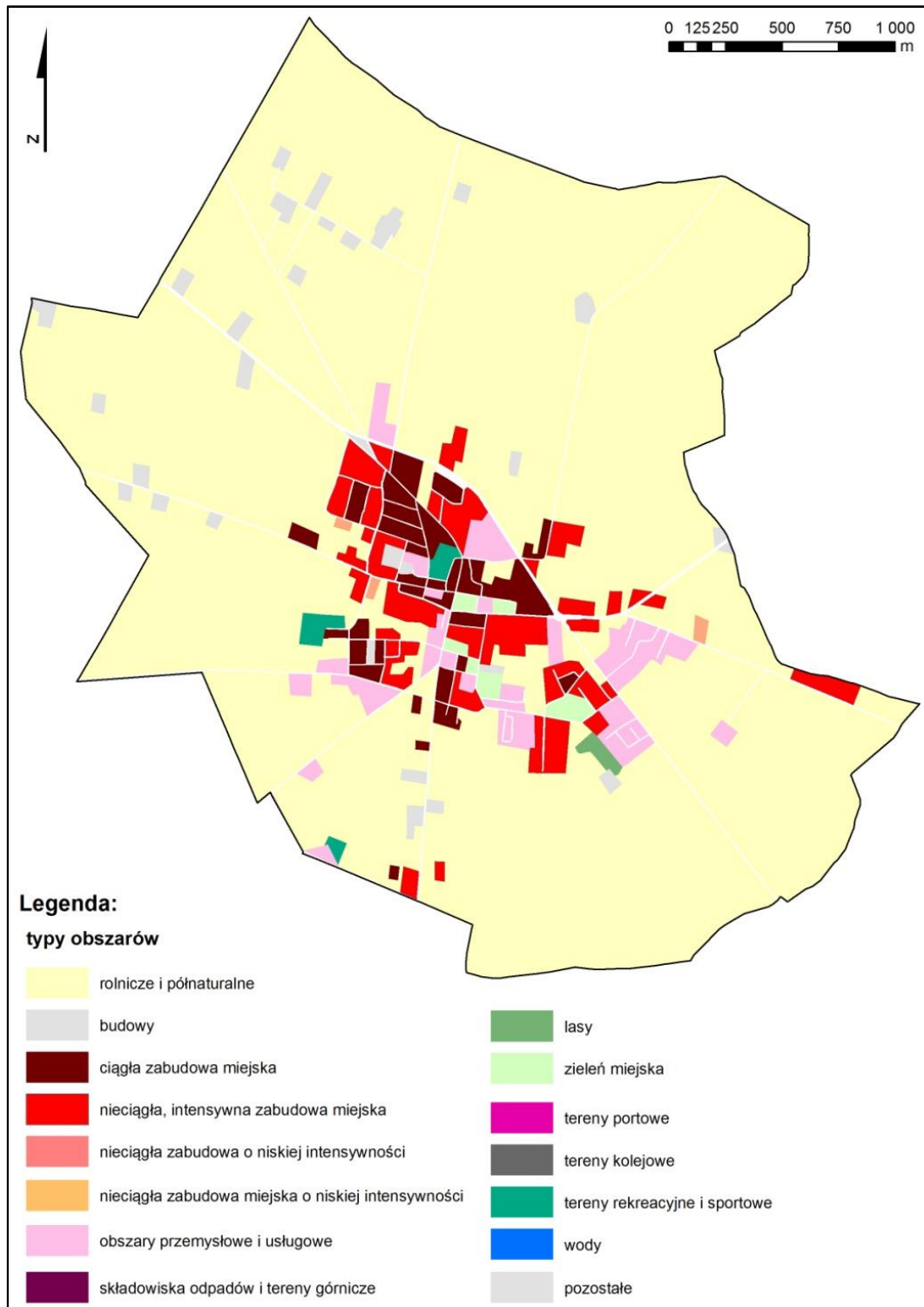
Ze względu na natężenie zjawisk o charakterze kryzysowym, jako priorytetowe należy przyjąć działania w obrębie obszaru Centrum. Obszar ten koncentruje prawie połowę mieszkańców miasta i jednocześnie skupia się w nim cały szereg problemów natury społecznej. Pozostałe obszary ze względu na fakt, że łącznie razem z obszarem Centrum nie przekraczają sugerowanych obecnie limitów w zakresie udziału w liczbie mieszkańców oraz powierzchni gminy ogółem można potraktować, jako obszary, w których działania rewitalizacyjne mogą, ale nie muszą być realizowane.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013



Obszary objęte rewitalizacją w Drobinie na tle sieci drogowej.

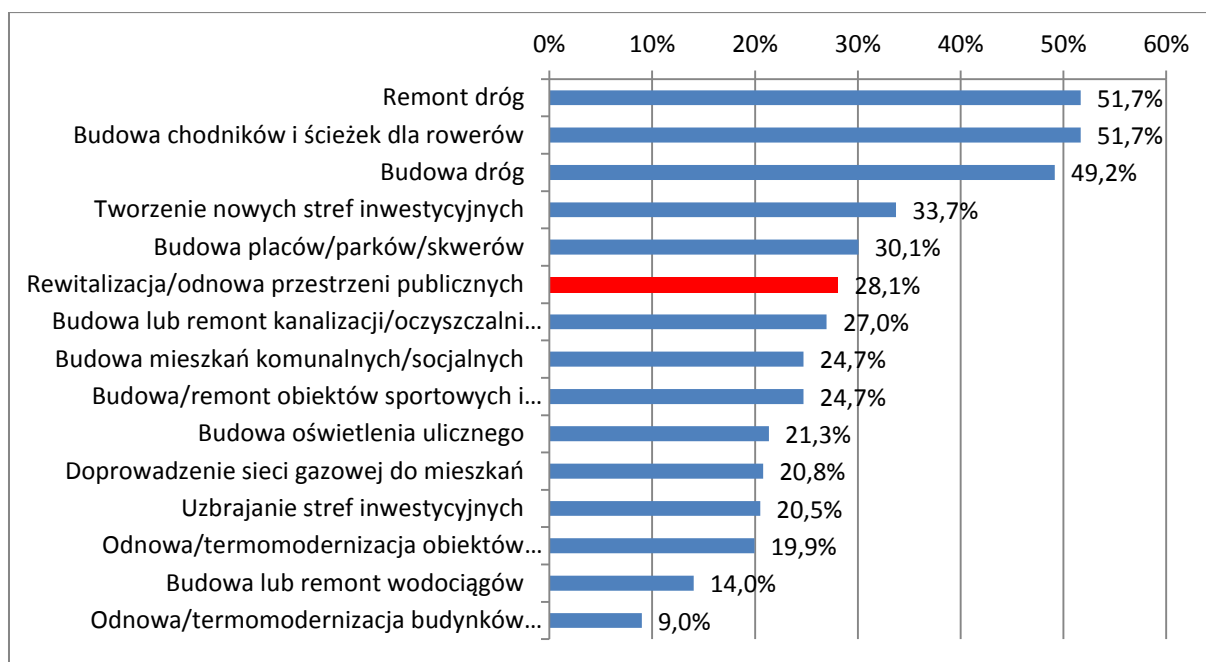
Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013



Struktura użytkowania terenu w Drobinie.

II.2 Obszary wymagające rewitalizacji w opinii władz i społeczności lokalnych

W trakcie badań terenowych – zarówno wywiadów pogłębionych z przedstawicielami JST i organizacji pozarządowych, jak i badań ankietowych z mieszkańcami – zadawano pytania dotyczące pożądanych inwestycji na terenie poszczególnych gmin. Wykres odpowiedzi zamieszczono poniżej. Działania rewitalizacyjne znalazły się w drugiej grupie najczęściej padających odpowiedzi no to pytanie. Pierwszą grupę stanowiły podstawowe, typowo infrastrukturalne inwestycje dotyczące budowy i modernizacji dróg oraz ciągów pieszo-rowerowych. Wskazania takie podawał prawie, co drugi respondent. W drugiej grupie ze wskazaniami na poziomie pomiędzy 24% a 35%, wraz działaniami infrastrukturalnymi (kanalizacja i wodociągi, tworzenie stref inwestycyjnych, infrastruktura sportowa, oświetlenie), dotyczącymi mieszkalnictwa i urządzaniu nowych przestrzeni publicznych znalazły się również działania rewitalizacyjne związane z odnowa przestrzeni publicznych. Częstość ich wskazań wyniosła 28,1%.



Przedstawiciele Urzędów Miast wskazywali przede wszystkim na potrzeby związane z rewitalizacją głównych ulic, placów w centrum siedziby gminy oraz najstarszych kamienic. Mieszkańcy wskazywali raczej tereny publiczne: parki, skwery, a także zabytki: dwory, pałace, kościoły. Zarówno jedni, jak i drudzy wskazywali wyraźnie na potrzebę modernizacji ciągów pieszych i drogowych, poprawę nawierzchni, uporządkowanie miejsc parkingowych oraz elementów tzw. małej architektury.

Badania CAWI przeprowadzone na grupie 1120 mieszkańców całego obszaru funkcjonalnego zawierały dwa pytania otwarte dotyczące bezpośrednio zagadnień związanych z rewitalizacją. Pierwsze z nich miało za zadanie zachęcić respondentów do wskazania potrzeb w zakresie działań

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

rewitalizacyjnych na terenie gminy (pytanie 1). Drugie, zidentyfikować przykłady rewitalizacji, które mieszkańcy kojarzą z obszaru swojego zamieszkania (pytanie 2). W pierwszym przypadku respondenci mogli wskazać trzy obszary lub obiekty, w drugim dwa.

W przypadku Płocka, w odpowiedzi na pytanie 1, najczęściej wymieniano działania rewitalizacyjne związane ze Starym Miastem, w tym ul. Sienkiewicza oraz ul. Bielską. Kilka osób wskazało również działania na obszarze nabrzeży Wisły i skarpy wiślanej. Pojedyncze wskazania odnotowały tereny przemysłowe, oraz dworzec PKS.

W przypadku Drobin za obszary i lokalizacje, które wymagają podjęcia takich działań respondenci wskazywali m.in. ul. Gospodarską, dawną mleczarnię, Rynek, ośrodek zdrowia, ulicę Szkolną, osiedle za Urzędem Gminy, budynek UG, bezpieczeństwo, czy wreszcie teren byłego dworu.

W Gąbinie odpowiedzi wskazywały wyraźnie na obszar Starego Rynku, drogi, budynek biblioteki i MGOPS, ul. Płocką, Browarną, Nowy Rynek, b. budynek Sądu Grodzkiego oraz budynki na ul. Warszawskiej i Kutnowskiej.

W Wyszogrodzie wskazania dotyczyły centrum miasta i ulic: Rębowskiej, Rybaki, Wiślanej, Kilińskiego, ul. Niepodległości i skarpy nad Wisłą

Bardzo charakterystyczne jest, że zdecydowana większość potrzeb w zakresie rewitalizacji identyfikowanych przez respondentów koncentruje się we wszystkich badanych miastach w jego ścisłym centrum. Dzieje się tak, niezależnie od różnego rozłożenia akcentów w poszczególnych miastach, czy grupach respondentów. Z punktu widzenia rewitalizacji zarówno samych miast, jak i w kontekście szerszego spojrzenia na miasta OFAP, jako elementy, których rozwój determinuje procesy społeczno-ekonomiczne zachodzące w całym regionie, jest to diagnoza ze wszech miar trafna.

Drugie pytanie, które odnosiło się bezpośrednio do zagadnień rewitalizacyjnych na terenie OFAP dotyczyło wskazania dwóch najbardziej pozytywnych przykładów rewitalizacji/modernizacji przeprowadzonych w gminie zamieszkania respondenta w ostatnich latach.

W Płocku najczęściej powtarzającą się odpowiedzią była odnowa Liceum Ogólnokształcącego im. St. Małachowskiego, remonty wiaduktów, oraz działania podejmowane na Starym Mieście. Mniej liczne odpowiedzi wskazywały na kościół św. Bartłomieja, Wzgórze Tumskie, Muzeum Ksiąząt Mazowieckich, nabrzeże wiślane.

Respondenci w Drobinie najczęściej wymieniali parki miejskie, a zaraz po nich centrum miasta, ul. Przyszłość oraz bibliotekę miejską. Ankietowani mieszkańcy Gąbina zwracali uwagę na parki, targowiska i modernizację szkół. Pojedyncze odpowiedzi wskazywały na centrum miasta, drogi i ośrodek zdrowia. W Wyszogrodzie respondenci wskazali na teren przy Muzeum Wisły, park, nabrzeże wiślane, czy rynek.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

II.4 Zasady systemu monitorowania zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych

Przedstawienie różnorodności zjawisk i procesów społecznych, gospodarczych i przestrzennych zachodzących wewnątrz miasta wymaga szerokiego zasobu informacji. Upowszechnione w publicznych zasobach statystycznych dane często nie są wystarczające by móc tego dokonać. **Zarządzanie zintegrowaną polityką miejską, w tym również rewitalizacją wymaga w pełni skomponowanego systemu monitorowania, w ramach, którego wchodziły moduły niezależnego zbierania oraz przetwarzania danych (audyt miejski), a także zintegrowanie ich w z proponowaną siecią regionalnych obserwatoriów rozwoju.** Tak ujęty system może stać się podstawą dla kompleksowych analiz zmian dokonujących się w mieście, które powinny być prowadzone w jednostkach urbanistycznych stanowiących podstawy element odniesienia w ramach szerszego modelu zarządzania miastem.

Podział miast na jednostki urbanistyczne

W ramach zarządzania rozwojem konieczna jest homogeniczna i zunifikowana metoda podziału miast na jednostki urbanistyczne, w obrębie, których będą prowadzone badania statystyczne. Jednostki te powinny stanowić elementarny układ odniesienia dla gromadzonych i analizowanych danych, równocześnie stając się ważnym komponentem zarządzania miastem.

Powtarzającym się problemem rewitalizacji, zwłaszcza w latach 2007-2013, było niekontrolowane wyznaczanie terenów obejmowanych tym procesem. Często obszary rewitalizacji ujmowane w LPR-ach były o wiele większe niż wymagała tego sytuacja. W istocie znaczna część tych terenów w ogóle nie podlegała działaniom rewitalizacyjnym, a duże tereny wyznaczano jedynie z myślą o manipulacji danymi.

W celu wyznaczenia jednostek urbanistycznych można posłużyć się, nieco zmodyfikowaną, metodą klasyfikacji terenów miejskich zaproponowaną przez S. Liszewskiego (1978). Klasyfikacja łączy trzy najważniejsze, odnosząc się do założonego celu, cechy terenów miejskich:

- funkcję
- fizjonomię
- intensywność użytkowania (poziomą i pionową).

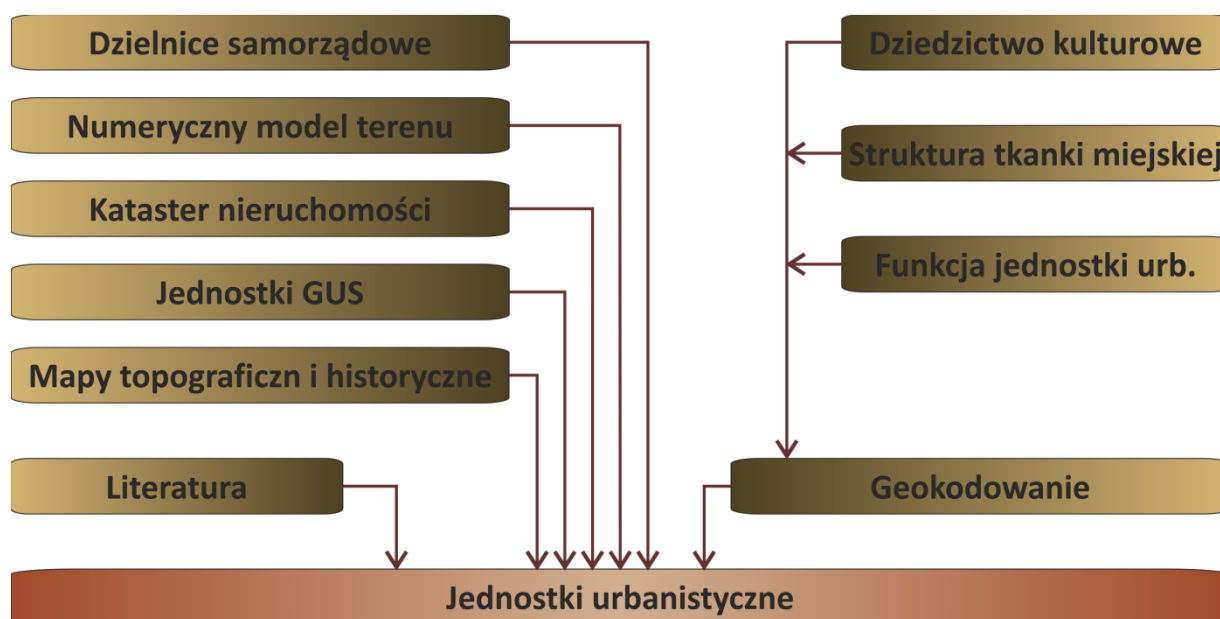
Granice konkretnych jednostek urbanistycznych powinny być określane przy użyciu różnorodnych źródeł informacji przestrzennych, tak by umożliwiły stworzyć intuicyjny, wręcz „oczywisty” podział dla mieszkańców miast. W tym celu mogą posłużyć poniższe źródła danych (Ryc. II.4.1.):

- istniejące i historyczne granice dzielnic samorządowych,
- jednostki GUS (obwody spisowe i obręby statystyczne),
- kataster nieruchomości,
- dostępne mapy miasta (historyczne i topograficzne),

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

- numeryczny model terenu,
- wyniki badań literatury i in.

W efekcie wykorzystania poleconej procedury zdefiniowanych zostanie, w zależności od miasta, łącznie od kilkunastu do kilkudziesięciu, a w przypadku największych miast nawet między 100 a 200, różnych jednostek urbanistycznych.



Ryc. II.4.1. Źródła informacji, których wykorzystanie jest niezbędne w procesie wyznaczania jednostek urbanistycznych

Wśród wyznaczonych obszarów osobne jednostki urbanistyczne powinny stanowić następujące tereny – tereny zieleni i rekreacji (poza wewnątrzsiedlowymi skwerami i deptakami), użytków rolnych, wód, lasów i nieużytków, a także tereny o funkcjach produkcyjnych (poza małymi wewnątrzsiedlowymi zakładami), usługowych (np. duże centra handlowe), kompleksy biurowe oraz część terenów komunikacyjnych, zwłaszcza większe obszary infrastruktury kolejowej.

Dla terenów zieleni i rekreacji (poza niewielkimi wewnątrzsiedlowymi skwerami i deptakami), użytków rolnych, wód, lasów i nieużytków – wyznaczone powinny zostać osobne jednostki. Inne formy użytkowania terenu w obszarze mieszkalnictwa powinno się zawierać w ramach wyznaczonych jednostek urbanistycznych jedynie, jeśli stanowią ich integralną część. **Jednostki urbanistyczne dla obszaru mieszkalnictwa powinny być wytyczane (zasadniczo, ponieważ możliwe powinny być odstępstwa) w taki sposób, aby liczba mieszkańców nie była niższa niż 0,5 % i nie wyższa niż 10-15% ogółu mieszkańców miasta. Należy także przyjąć zasadę, że powierzchnia każdej z jednostek (w obszarach zurbanizowanych) nie powinna być większa niż kilka procent powierzchni miasta, a w małych miastach do kilkunastu procent.**

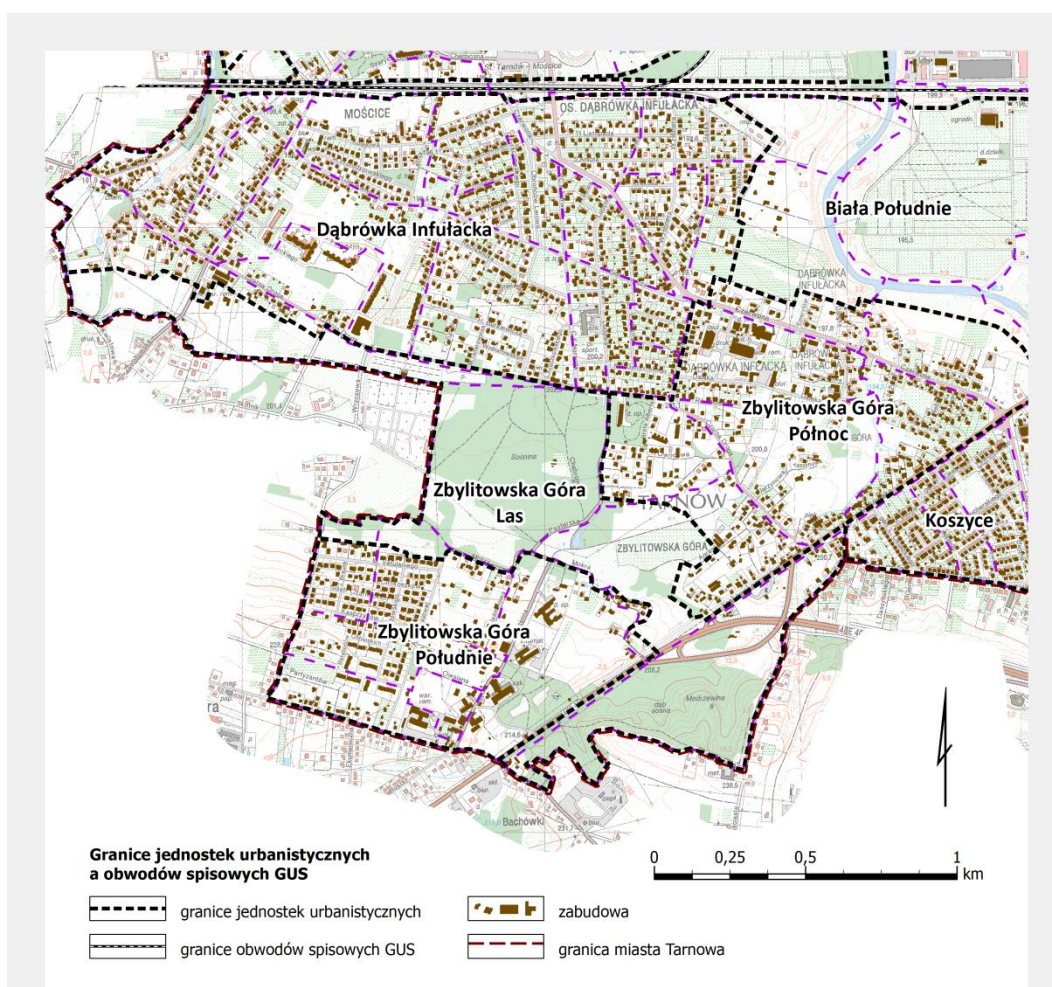
Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Niemniej jednak ostateczna wielkość jednostek urbanistycznych powinna być wyznaczana z pewną dozą swobody, zważając na determinanty takie jak: wielkość miasta, historyczny układ urbanistyczny, rejon kraju i inne.

Z uwagi na możliwość publikowania w przyszłości przez GUS danych dla obwodów spisowych, przy wytyczeniu granic jednostek urbanistycznych konieczne jest uwzględnienie tych obwodów. Dane będą mogły posłużyć do analiz w ramach audytu miejskiego.

Przy wyznaczaniu jednostek urbanistycznych należy przyjąć zasadę, iż obszary mieszkalnictwa w jednym obwodzie powinny należeć do jednej jednostki urbanistycznej. W rzadkich przypadkach, kiedy będzie to niemożliwe, dane o liczbie i rozmieszczeniu mieszkańców (według punktów adresowych) pozwolą wskazać odpowiedni odsetek ludności danego obwodu spisowego, który należy przyporządkować poszczególnej jednostce urbanistycznej. W miarę możliwości, granice działek powinny być podstawą do wyznaczenia granic jednostek. Ryc. II.4.2. przedstawia przykładowy podział z wykorzystaniem granic obwodów spisowych GUS.

Ryc. II.4.2. Wykorzystania granic obwodów spisowych GUS w procesie wytyczenia granic jednostek urbanistycznych na przykładzie Tarnowa.



Wytyczone w ten sposób jednostki powinny stanowić układ odniesienia dla gromadzenia i

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

przetwarzania danych, służących zbiorczej analizie porównawczej, także pomiędzy miastami. Jednostki te będą mogły również stanowić dla władz lokalnych podstawowe obszary prowadzenia wszelkiego rodzaju interwencji w ramach prowadzonej polityki miejskiej.

Powyższa rycina obrazuje wykorzystanie opisywanej metody – podziału na jednostki urbanistyczne - na przykładzie Tarnowa (miasta na prawach powiatu w woj. małopolskim o liczbie mieszkańców - 115 tys.)

Należy przyjąć zasadę, że to jednostki urbanistyczne powinny być obszarami, które w przypadku zidentyfikowanego kryzysu, będą rewitalizowane w całości. Równocześnie możliwym powinna być sytuacja rewitalizacji sąsiadujących ze sobą jednostek urbanistycznych – ich agregacja. Natomiast nie powinno dojść do sytuacji, poza wyjątkowymi przypadkami, w której rewitalizowane byłyby jedynie fragmenty jednostek urbanistycznych, ujętych w audycie. Oczywiście same działania rewitalizacyjne nie muszą być podejmowane w każdym miejscu konkretnej jednostki urbanistycznej. Niemniej jednak skutki interwencji w ramach procesu rewitalizacji powinny wpływać odczuwalnie na cały teren jednostki. Efekty dla całej jednostki urbanistycznej można osiągnąć dzięki znaczącym nakładom oraz zróżnicowanym działaniom najlepiej w ramach wielu różnorodnych projektów. Tak solidne podejście gwarantuje sukces kompleksowej rewitalizacji. Innym przypadkiem jest np. termomodernizacja budynku szkoły, która, mimo, iż nominalnie kwalifikowana jest jako „rewitalizacja” nie skutkuje szerszym oddziaływaniem, tym bardziej na całą jednostkę urbanistyczną.

III. Kryteria wyboru obszarów do rewitalizacji

Ułomność statystyki publicznej GUS przejawia się głównie w braku danych dotyczących skali wewnątrzmięskiej, tzn. danych dla jednostek urbanistycznych. Szacuje się, iż stan ten utrzyma się jeszcze przez kilka najbliższych lat, w przyszłości jednak jednostki urbanistyczne miast powinny stać się podstawową jednostką podziału przestrzeni miejskiej. Do tego czasu jednak konieczne jest stworzenie systemów gromadzenia, przetwarzania oraz analizowania danych dotyczących zróżnicowania wewnątrzmięskiego. Powinno się to odbywać równolegle dla dwóch podsystemów:

- społeczno-ekonomicznego
- urbanistycznego (ład przestrzenny oraz stan zabudowy)

Ponadto, analizę wewnątrzmięską powinno się wzbogacić o podstawowe dane w zakresie dostępności, przeważających funkcji, a także dziedzictwa materialnego.

III.1 Podsystem społeczno-ekonomiczny

Do oceny stopnia kryzysu oraz degradacji konkretnych jednostek urbanistycznych w podsystemie społeczno-ekonomicznym zaproponowano zestaw 6 wskaźników Tab. III.1. Jednak w przypadku wykorzystania podsystemu do dodatkowych celów (poza rewitalizacją), cech tych może być więcej (dotyczyć mogą np. szkolnictwa, czy służby zdrowia). Wśród proponowanych wskaźników jedynie dwa dotyczą gospodarki. Jest to numer PKD, służący do analizy struktury branżowej firm (sekcje) oraz miejsce prowadzenia działalności – do określania liczby firm w jednostce urbanistycznej. Dane te można pozyskać z bazy REGON. Większości danych niestety nie można łatwo zdobyć. Pewne bazy danych nie istnieją bądź znajdują się w posiadaniu instytucji, które ich nie udostępniają (np. urzędy skarbowe). Pozyskiwanie danych ze źródeł komercyjnych jest natomiast bardzo czasochłonne i kosztowne. Dlatego też zaproponowany system zawiera ograniczony zestaw danych, ale jest tani i niesie ze sobą ogromny potencjał objaśniający.

Zagadnienie	Źródło danych	Zakres danych
Demografia	Ewidencja ludności (Urząd Miasta/Gminy), Baza PESEL	Wiek
		Płeć
		Miejsce zamieszkania
Bezpieczeństwo	Policja	Typ przestępstwa/wykroczenia
		Miejsce przestępstwa/wykroczenia
Wykluczenie społeczne (bezrobocie i ubóstwo)	Powiatowy Urząd Pracy (bezrobocie)	Typ (wykształcenie, czas pozostawania bez pracy, wiek, kompetencje i in.)
		Płeć
		Miejsce zamieszkania
	Miejski/Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej (otrzymujący zasiłek)	Powody wsparcia (bezrobocie, ubóstwo, alkoholizm, bezradność i in.)
Miejsce zamieszkania		
Przedsiębiorczość	Rejestry CEIDG, REGON	PKD

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

	Adres rejestracji
--	-------------------

Tab. 1. Pożądany zakres danych do analizy w podsystemie społeczno-ekonomicznym.

E polega na Natężenie danego zjawiska w jednostkach urbanistycznych można zobrazować za pomocą oprogramowania typu ArcGIS. Do oceny zróżnicowania zjawisk społeczno-ekonomicznych dane pozyskano ze źródeł pierwotnych i poddano procesowi geokodowania w celu przypisania do punktów adresowych.

III.2 Podsystem urbanistyczny

Zbieranie danych dla tego podsystemu jest bardziej skomplikowane. Brak jest w Polsce systemu gromadzenia informacji o stanie technicznym budynków i ich otoczeniu, czy technologii powstawania nieruchomości¹. Certyfikaty audytu energetycznego posiadają zaś jedynie pojedyncze budynki. Ocenę stanu technicznego prowadzą właściciele budynku lub w przypadku stwarzania bezpośredniego zagrożenia nadzór budowlany.

Wobec powyższego często jedynym sposobem na zdobycie potrzebnych nam informacji są badania terenowe, czyli inwentaryzacja urbanistyczna. Dla wyznaczonych na obszarach mieszkaniowych jednostek urbanistycznych może ona polegać np. na ocenie poszczególnych stanu poszczególnych, najistotniejszych z punktu widzenia planowanych działań rewitalizacyjnych elementów struktury urbanistycznej miasta. Zaproponowana skala zawiera oceny mieszczące się, w zależności od intensywności zaobserwowanego zjawiska/problemu od 0 do 3 i obejmuje sześciu wymiarów/problemów. Każdy reprezentowany jest przez wskaźnik cząstkowy, który wchodzi, jako wskaźnik cząstkowy w skład wskaźnika syntetycznego stopnia degradacji substancji miejskiej.

Tab. 2. Matryca do oceny jakości tkanki miejskiej dla każdej jednostki urbanistycznej

	Brak problemu lub jego brak znaczenia w skali jednostki	Występowanie problemu (dotyczące do 10% obszaru/zasobu)	Nasilenie problemu (dotyczy 10%-50% obszaru/zasobu)	Wyjątkowo duże nasilenie problemu (dotyczące > 50% obszaru/zasobu)
a - budynki i budowle wymagające generalnego remontu	0	1	2	3
b - potrzeby termomodernizacyjne	0	1	2	3
c - substandardy architektoniczne nienadające się do modernizacji (np. obiekty zupełnie wyeksploatowane) oraz występowanie ugorów miejskich	0	1	2	3

¹ Starostwa Powiatowe zazwyczaj posiadają tego typu informacje (a i to zazwyczaj niepełne) dla 5-25% budynków i budowli.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

d - uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy	0	1	2	3
e – potrzeba utworzenia, uzupełnienia lub odnowy przestrzeni publicznych terenów rekreacji i wypoczynku	0	1	2	3
f- budowa lub poprawa, jakości i standardu lokalnych dróg i chodników	0	1	2	3

Ważnym elementem związanym z oceną podsystemu urbanistycznego są kwestie związane z dziedzictwem kulturowym. Ranga obiektów i ich wartość historyczna i kulturowa oraz stopień ich degradacji w bardzo istotny sposób wpływa na przebieg procesów rewitalizacji. Dlatego też minimalnym elementem oceny dla wyznaczonych jednostek powinna być liczba zabytków (obiektów i układów) wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków. Ten prosty miernik pozwoli na ocenę znaczenia poszczególnych jednostek z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego. Na potrzeby GPR analiza ta może zostać również rozszerzona na zabytki znajdujące się w ewidencji gminnej. W tym przypadku należy pamiętać jednak o zauważalnej uznaniowości wpisu obiektu lub układu urbanistycznego tego rejestru. W rezultacie końcowym ocena jednostek urbanistycznych z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego może polegać na przypisaniu poszczególnym stopniom natężenia jego występowania odpowiednich wartości liczbowe.

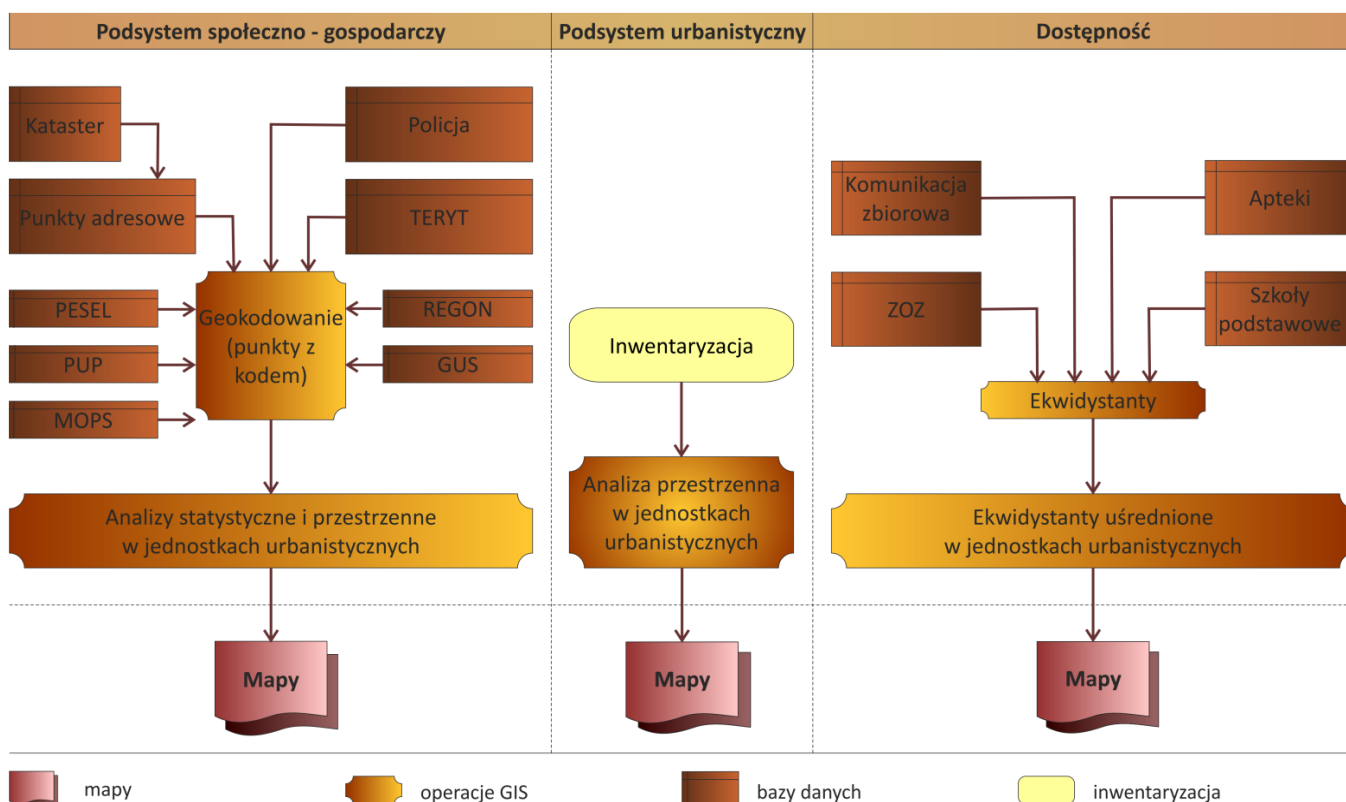
Wskaźnikami, które można potraktować, jako uzupełniające w ramach podsystemu urbanistycznego mogą być:

- Znaczenie jednostek z punktu widzenia struktury przestrzenno-funkcjonalnej miasta
- Dostępność do różnego rodzaju usług. W ramach tej oceny można, przy zastosowaniu narzędzi analiz przestrzennych GIS ocenić dostępność do takich usług jak:
 - Usługi zdrowotne
 - Usługi edukacyjne
 - Komunikacja publiczna
 - Usługi kulturalne

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

III.3 Wskazanie obszarów objętych kryzysem do rewitalizacji

Analiza wskaźników częściowych najczęściej prowadzi do wskazania dwóch wskaźników syntetycznych stopnia degradacji w podsystemie społeczno-ekonomicznym i urbanistycznym. Równocześnie, przeprowadza się analizy dotyczące dostępności, przeważających funkcji oraz dziedzictwa materialnego. Procedurę przygotowywania danych w układzie jednostek urbanistycznych prezentuje III.3.1.



Ryc. III.3.1. Procedura przygotowywania analizy zróżnicowania wewnątrzmiastowego z wykorzystaniem jednostek urbanistycznych

Jednym z zastosowań tego systemu może być rangowanie jednostek urbanistycznych w pewnych kategoriach, np. kryzysowych.

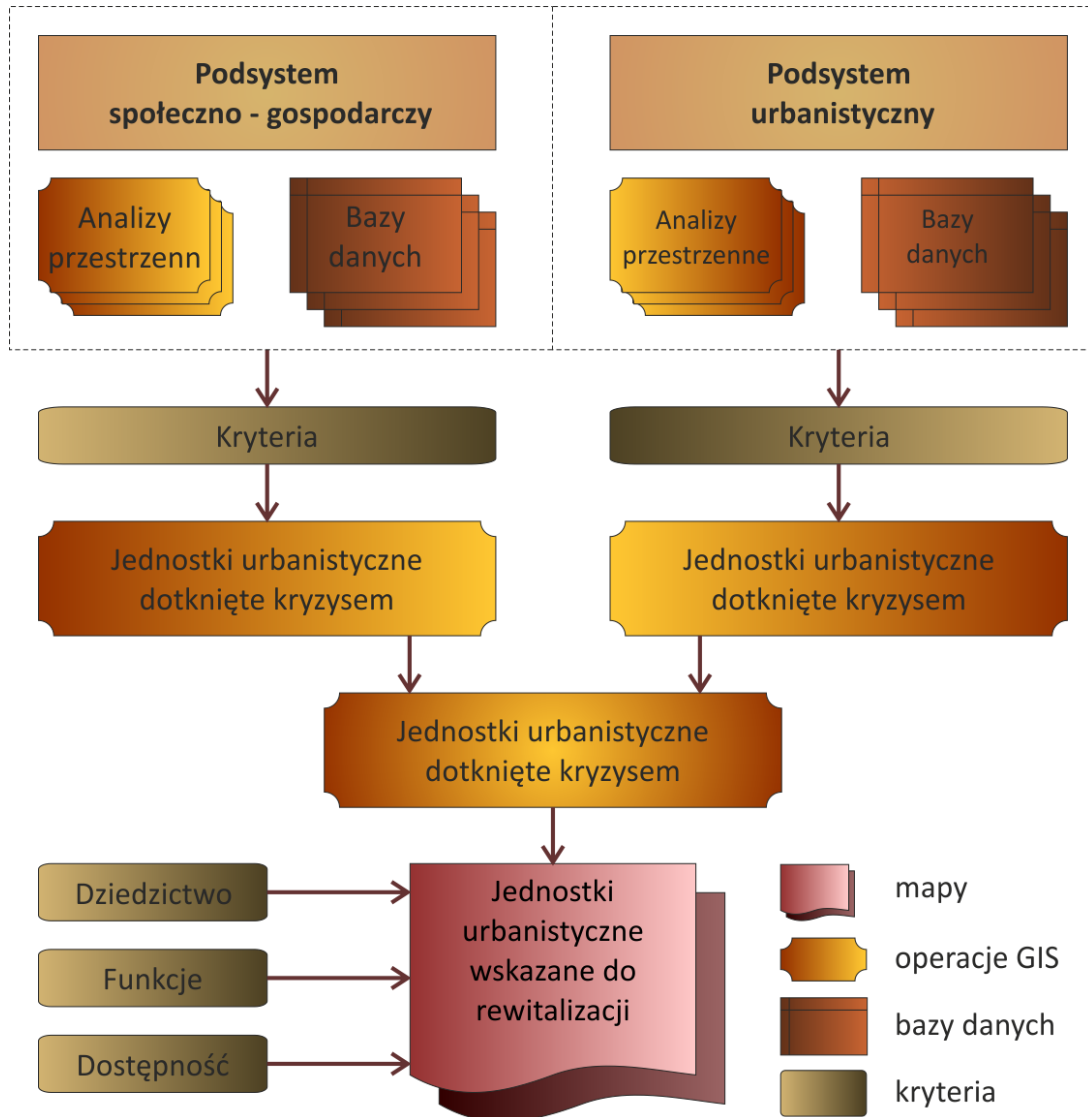
Obszary zdegradowane powinno się wyznaczać poprzez porównywanie zróżnicowania wskaźników częściowych i syntetycznych wskaźników degradacji na poziomie wewnątrzmiastowym. Nie trzeba się odnosić do wskaźników czy porównania obszarów kryzysowych w innych miastach.

Istotna jest również wartość obszarów rewitalizowanych w strukturze miasta. Priorytetem jest, bowiem rewitalizacja centrum, terenów o funkcjach wykraczających poza granicę dzielnicy, czy obszarów cennych pod względem kulturalnym.

Ryc. III.3.2. przedstawia procedurę wskazywania obszarów kryzysowych, przeznaczonych do

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

rewitalizacji. Na obszarach tych, zjawiska kryzysowe powinny występować w obu podsystemach. Przy wyborze bierze się pod uwagę także stan oraz znaczenie obiektów dziedzictwa materialnego, dostępność, znaczenie i funkcję jednostek urbanistycznych.



Ryc. III.3.2. Procedura wskazywania obszarów kryzysowych

Przedstawiona metoda, mimo iż wartościowa dla zarządzania i monitorowania procesów rozwoju miast, to jest dosyć skomplikowana i kosztowna. Dlatego też zawiera się ją w lokalnej polityce miejskiej i stale wykorzystuje. Jej wdrożenie powinno się szerzej uzasadniać. Stosowanie jej, bowiem jedynie w kilku projektach rewitalizacyjnych nie jest opłacalne.

W przypadku miast Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej zastosowanie takiego narzędzia rekomendowane jest tylko w przypadku miasta Płocka. W pozostałych przypadkach tj. małych miast można korzystać z kilku podstawowych wskaźników zbieranych w ujęciu rocznym. Lista wskaźników powinna odpowiadać obowiązującym w danym okresie finansowania wskaźnikom przyjętym przez Instytucję Zarządzającą.



Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

III.4 Analiza SWOT

MOCNE STRONY	SŁABE STRONY
<p>Dogodne położenie geograficzne tj. bliskość głównego ośrodka metropolitalnego kraju - Warszawy, bliskość parków krajobrazowych, rzeki Wisły.</p> <p>Bogate i zróżnicowane zasoby dziedzictwa historycznego i kultury materialnej wszystkich miast, ze szczególnym uwzględnieniem znaczenia Płocka</p> <p>Dobre położenie komunikacyjne małych miast OFAP zarówno względem Płocka –DK 60 Drobin, DK62 – Wyszogród</p> <p>Względna bliskość autostrady A1, w skali regionu północnego Mazowsza małe miasta OFAP są istotnymi węzłami drogowymi – skrzyżowania: DK62/DK50 – Wyszogród, DK10/DK60 – Drobin.</p> <p>Ważne przeprawy drogowa przez Wisłę w Płocku Wyszogrodzie</p> <p>Wysoki poziom towarowości rolniczego zaplecza</p> <p>Umiejętność pozyskiwania środków z zewnątrz, przede wszystkim z Unii Europejskiej na inwestycje przez władze samorządowe</p> <p>Wysoki poziom wykształcenia mieszkańców ośrodka regionalnego – Płocka</p> <p>Dobrze rozwinięte usługi edukacyjne w tym szkolnictwa wyższego w Płocku</p> <p>Brak uciążliwego przemysłu w małych ośrodkach miejskich</p> <p>Obszary cenne krajobrazowo możliwe do wykorzystania w celach rekreacji, turystyki i sportu, m.in. Wisła na cele sportów wodnych, obszary leśne w Gąbinie</p> <p>Obecność elementów struktury ekologicznej o znaczeniu regionalnym: kompleksy leśne, korytarze ekologiczne:</p> <p>Stabilna pozycja wiodących przedsiębiorstw przemysłowych zlokalizowanych w Płocku (m.in. Orlen)</p> <p>Obszary cenne krajobrazowo możliwe do wykorzystania w celach rekreacji, turystyki i sportu</p>	<p>Niska aktywność gospodarcza mieszkańców</p> <p>Wzrastający udział ludności w wieku poprodukcyjnym – procesy starzenia się społeczeństwa.</p> <p>Brak zakładów pracy zatrudniających większe ilości ludzi w małych ośrodkach miejskich Drobin, Gąbina i Wyszogrodu</p> <p>Brak dobrych połączeń komunikacyjne z ośrodkami wojewódzkimi: Warszawą, Bydgoszczą.</p> <p>Niska mobilność zawodowa osób zamieszkujących tereny wiejskie.</p> <p>Niewystarczający poziom rozwoju infrastruktury obsługi ruchu turystycznego - bazy gastronomicznej i noclegowej w małych miastach</p> <p>Niewystarczające zagospodarowanie turystyczne, rekreacyjne i sportowe nabrzeża Wisły – niewykorzystany potencjał.</p> <p>Uciążliwość niektórych zakładów przemysłowych oraz transportu w obrębie głównych szlaków komunikacyjnych (przemysł chemiczny), w tym</p> <p>Problem transportu substancji niebezpiecznych przez obszary zurbanizowane – przemysł petrochemiczny w Płocku</p> <p>Niezadawalająca oferta usług kulturalnych w małych ośrodkach (Drobin, Gąbin, Wyszogród)</p> <p>Niezadawalający stan infrastruktury drogowej oraz transportu zbiorowego</p> <p>Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego – niska emisja (lokalne, niskosprawne systemy ogrzewania)</p> <p>Zaniechanie przestrzeni publicznych i niska, jakość.</p> <p>Występowanie substancji szkodliwych w budynkach (azbest)</p> <p>Niska aktywność organizacji pozarządowych</p> <p>Zły stan techniczny obiektów zabytkowych</p> <p>Niska jakość węzłów przesiadkowych, niski poziom integracji systemów transportowych.</p> <p>Brak systemowych rozwiązań w zakresie infrastruktury rekreacyjnych ścieżek rowerowych i pieszych</p> <p>Niski poziom cyfryzacji obiektów zabytkowych i słaby dostęp do informacji/ baz danych nt. zasobów dziedzictwa</p>

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

SZANSE	ZAGROŻENIA
<p>Poprawa dostępności w skali ponad regionalnej wraz z rozwojem infrastruktury komunikacyjnej w otoczeniu: port lotniczy Warszawa-Modlin, drogi szybkiego ruchu, autostrada A1, droga ekspresowa S7, planowana linia kolejowych (Płock-Modlin).</p> <p>Ponadlokalne działania na rzecz rewitalizacji doliny Wisły</p> <p>Wysoka ranga Płocka, jako ośrodka regionalnego w polityce regionalnej</p> <p>Bliskość dynamicznie rozwijającego się portu lotniczego Warszawa-Modlin w Modlinie.</p> <p>Zawansowane prace nad strategicznymi dokumentami krajowymi dotyczącymi rewitalizacji: Krajowa Polityka Miejska, Narodowy Plan Rewitalizacji, ustawa rewitalizacyjna.</p> <p>Wykorzystanie Wisły, jako drogi wodnej.</p> <p>Postępujące zagospodarowywanie nabrzeży Wisły (Płock, Wyszogród)</p> <p>Rozwój edukacji społecznej związanej z ochroną i opieką nad zabytkami.</p> <p>Zwiększenie liczby miejsc pracy w sektorze usług społecznych, w tym dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym.</p> <p>Upowszechnianie zastosowania nowych technologii informacyjnych w obszarze kultury i turystyki</p> <p>Wzrost poziomu zatrudnienia na obszarach wiejskich, rozwój specjalizacji rolniczych</p> <p>Rozwój przedsiębiorczości</p> <p>Rozwój partnerstwa publiczno – prywatnego</p> <p>Współpraca z samorządami lokalnymi, powiatowym i wojewódzkim</p> <p>Ilość środków rozwojowych do wykorzystania w nowej perspektywie finansowej UE na lata 2014-2020</p> <p>Rozbudowa infrastruktury rekreacyjno – turystycznej</p>	<p>kulturowego</p> <p>Brak efektywnej ochrony terenów cennych przyrodniczo m.in. przed suburbanizacją.</p> <p>Pogłębiające się zjawisko wykluczenia społecznego w mniejszych ośrodkach.</p> <p>Nierównomierny rozwój ośrodków osadniczych, rozproszenie osadnictwa wiejskiego</p> <p>Relatywnie wysoki poziom bezrobocia i związanego z nim - ubóstwa i problemów społecznych</p> <p>Potencjalne zagrożenie powodziowe części miast (Płock, Wyszogród)</p> <p>Procesy depopulacji głównego ośrodka regionalnego – Płocka oraz Wyszogrodu</p> <p>Konkurencja dużych miast i Europy Zachodniej powodująca odpływ wykwalifikowanej sity roboczej</p> <p>Brak skutecznych rozwiązań formalno – prawnych zakresie rewitalizacji i opieki nad zabytkami.</p> <p>Postępująca dekapitalizacja zabudowy historycznej o charakterze zabytkowym.</p> <p>Brak porozumienia i współpracy administracji publicznej (rządowej i samorządowej) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.</p> <p>Spowolnienie gospodarcze, spowodowane ogólnym kryzysem gospodarczym w Europie</p> <p>Rosnące koszt korzystania ze środowiska.</p> <p>Degradacja przestrzeni miejskich</p> <p>Dalszy rozwój niekontrolowanej suburbanizacji.</p> <p>Pogarszające się warunki bytowe i ubożenie części mieszkańców</p> <p>Ograniczone środki na budowę i remonty mieszkań komunalnych</p>

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Ponadlokalne działania na rzecz zagospodarowania doliny Wisły	
---	--

Jednym z najważniejszych wyzwań stojących przed miastami OFAP uwzględnionymi w dokumencie oraz obszarami zdegradowanymi na ich terenach są procesy depopulacji w powiązaniu ze starzeniem się społeczeństwa. Za wyjątkiem Gąbina wszystkie pozostałe miasta wykazują wyraźnie negatywne tendencje zarówno w zakresie zmniejszającej się liczby ludności ogółem, jak i odpływu migracyjnego ludności. Proces ten świadczy o malejącej *en bloc* atrakcyjności analizowanych miast OFAP, jako miejsc zamieszkania. Na tym tle zdegradowane obszary śródmiejskie wewnątrz miast wyróżniają się dodatkowym natężeniem zjawiska depopulacji. Ze względu na korzystną, promienisto-koncentryczną strukturę osadniczą ośrodków miejskich pełniących funkcje uzupełniające w stosunku do głównego ośrodka subregionu tj. Płocka procesy rewitalizacji w skali OFAP winny skupić się w szczególności właśnie na nich. Zmniejszenie natężenia negatywnych procesów demograficznych w skali poszczególnych obszarów i przywrócenie im wysokiego poziomu atrakcyjności, może stanowić cenny wkład w działania, które będą realizowane w ramach Gminnych Programów Rewitalizacji, które będą powstawać w przyszłości. W wyłamującym się z negatywnych tendencji mieście Gabin wzrost atrakcyjności centrum miasta powinien przyciągać do niego mieszkańców opuszczających Płock w poszukiwaniu lepszych warunków mieszkaniowych.

Czynnikami, który będzie wspierał tego rodzaju pozytywne zmiany muszą być działania w zakresie przywrócenia do życia gospodarczego i społecznego walorów wynikających z położenia dwóch z wybranych miast tj. Płocka i Wyszogrodu w cennym przyrodniczo i krajobrazowo obszarze doliny Wisły. Działania w zakresie ożywienia tych części obszarów zurbanizowanych OFAP, w powiązaniu ze wzrostem ich atrakcyjności turystycznej może stać się ważnym impulsem odnowy, nie tylko samych miast, ale również obszarów bezpośrednio je otaczających. Działania te będą również w wyraźny sposób wpływać na wzrost poziomu życia samych mieszkańców miast poprzez zmniejszenie bezrobocia, czy stworzenie atrakcyjnych terenów do wypoczynku.

III.5 Cele działań rewitalizacyjnych

Miasta OFAP koncentrują na swoim terenie wiele funkcji o charakterze ponadlokalnym. W obrębie zaś samych miast szczególną rolę pełnią obszary śródmiejskie. Są one wizytówką miast i jednocześnie miejscem koncentracji całego spektrum usług publicznych i działalności komercyjnej. W istocie stanowią zarówno o marce miasta i są odzwierciedleniem jego potencjału. Jednocześnie są miejscem zamieszkania dla pewnej grupy mieszkańców, dodatkowo zaś także miejscem, w którym koncentrują się problemy rozwoju miast na bardzo wielu płaszczyznach m.in. społecznej, infrastrukturalnej, czy środowiskowej. W warunkach polskich to najczęściej właśnie w obszarach śródmieść miasta mają największe problemy z zdekapitalizowanym, a przy tym bardzo często zabytkowym zasobem mieszkaniowym, problemami społecznymi uboższej części mieszkańców, przestępczością, przestarzałą infrastrukturą techniczną, niską emisją, brakiem lub niedostateczną, jakością przestrzeni publicznych, brakiem miejsc do rekreacji i wypoczynku mieszkańców. To właśnie na obszarach śródmiejskich koncentruje się gros dziedzictwa kulturowego polskich miast. Jednocześnie ze względu na swój multifunkcyjny charakter a przez to zainteresowanie obszarem centrów miast wielu interesariuszy działających w mieście stanowią one niejako w „naturalny” sposób idealną przestrzeń do budowy wielorakich partnerstw na rzecz realizacji zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych. Uczynienie z centrów miast OFAP miejsc estetycznych, przyjaznych do prowadzenia działalności gospodarczej, a przy tym również stanowiących dogodne miejsce do zamieszkania, to cel nadrzędny, który powinien przyświecać miastom OFAP w trakcie wdrażania Strategii Rewitalizacji OFAP. Dzięki jego realizacji miasta te będą mogły wzmacniać swoje pozycje jako:

- znaczącego ośrodka regionalnego północnego Mazowsza (Płock),
- ośrodków ponadlokalnych obsługujących obszar rolniczego zaplecza (Drobin, Wyszogród),
- lokalnego ośrodka miejskiego w bezpośredniej bliskości strefy suburbanizacyjnej ośrodka regionalnego (Gąbin).

Rewitalizacja śródmieść miast OFAP jest zatem kluczem do utrwalenia i rozwoju korzystnego, policentrycznego układu osadniczego na terenie północnej części województwa mazowieckiego.

W celu porządkującym wszystkie bardziej już szczegółowe cele i działania w ramach Strategii podzielono je ze względu na przeważające ich cechy na trzy różne sfery działań:

1. Sferze społecznej
2. Sferze urbanistycznej
3. Sferze gospodarczej

Rozróżnienie to nie ma charakteru ścisłego, bowiem w zintegrowanych działaniach rewitalizacyjnych bardzo trudno byłoby wyznaczyć ostre linie demarkacyjne, które pozwalałyby na jednoznaczne przypisanie poszczególnych działań konkretnym typom działań. Podział ten ma raczej za zadanie zasugerować na którą sferę w danym działaniu jest położony najsilniejszy akcent.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

Poszczególne sfery przypisano kluczowe typy działań, w których to właśnie powinna odbywać się najszerzej zakrojona interwencja związana z działaniami rewitalizacyjnymi. Są to:

1. Bezpieczeństwo i aktywność społeczna

Problemy związane z bezpieczeństwem i to zarówno jego realnym, mierzalnym poziomem jak i samym, względnym poczuciem bezpieczeństwa przez mieszkańców stanowią w przypadku centrów i obszarów śródmiejskich miast jeden z podstawowych elementów warunkujących procesy rewitalizacji.

Procesy wsparcia obszarów zdegradowanych, co pokazują zarówno przykłady krajowe jak i dokumenty UE muszą opierać się o daleko idącą partycypację lokalnych społeczności. Jednym z jej celów jest wykorzystanie oddolnej aktywności mieszkańców, która jest jednym z bardzo ważnych elementów stanowiących o trwałości procesów rewitalizacji. Odpowiednio pobudzona i wsparta aktywność mieszkańców, jest kolejnym, po akceptacji podjętych działań krokiem do kompleksowej rewitalizacji danego obszaru.

Obszary zdegradowane charakteryzują się na ogół niskim stopniem aktywności społecznej. Przyczyną tego jest szereg uwarunkowań, tkwiących m.in. w polityce mieszkaniowej okresu PRL, uwarunkowaniach gospodarczych (upadek dużych przedsiębiorstw produkcyjnych) i in. Doświadczenia działań rewitalizacyjnych pokazują, że w większości przypadków na obszarach problemowych można skutecznie pobudzić potencjał aktywności społecznej i gospodarczej tkwiący w samych mieszkańcach. Może być to proces trudny, długotrwały i kosztowny w rozumieniu pracy jaką z mieszkańcami takich obszarów należy wykonać. Efekty takich działań charakteryzują się znacząco wyższą trwałością niż w przypadku samych „twardych”, infrastrukturalnych inwestycji rewitalizacyjnych.

2. Ład przestrzenny i tkanka miejska

Degradacja obszarów problemowych jest wielowymiarowa i obejmuje oprócz sfery społeczno-ekonomicznej również samą tkankę miejską. Są to elementy, których zmiany mogą stanowić większość planowanego budżetu ze względu na swój silnie infrastrukturalny charakter. Szczególna uwaga należy się zagadnieniom zapewnienia odpowiedniej jakości przestrzeni publicznych i właściwych warunków mieszkaniowych przy jednoczesnym poszanowaniu i wykorzystaniu zarówno istniejącego dziedzictwa kulturowego jak i zasobów środowiskowych (ograniczenie zużycia energii, zasobów itp.).

3. Atrakcyjność gospodarcza miast

Pobudzanie wykorzystania gospodarczego obszarów zdegradowanych jest jednym z podstawowych kierunków przekształceń obszarów problemowych w miastach. Działania takie powinny zachodzić we wszystkich rewitalizowanych obszarach, jednak ich skala i zakres

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

będzie różny dla obszarów śródmiejskich, a inny w przypadku terenów zdegradowanych typu przemysłowego, powojkowego, czy pokolejowego. W pierwszym przypadku elementem aktywizującym może być zagospodarowanie obszarów nadbrzeży położonych w bezpośredniej bliskości centrów miast, w drugim przygotowanie obszaru zdegradowanego pod inwestycję mającą wprowadzić na niego nowe funkcje o charakterze gospodarczym.

Wybór po jednym z wymiarów dla każdej ze sfer rewitalizacji był celowy i miał za zadanie skoncentrować działania na najważniejszych elementach struktury terenów zdegradowanych.

Kolejnym elementem struktury Strategii są cele operacyjne. Wskazują one, które z rodzajów działań mogą przyczynić się realizacji celu strategicznego w poszczególnych sferach miast. Wyróżniono 7 celów operacyjnych:

1. Poprawa bezpieczeństwa obszarów śródmiejskich
2. Aktywizacja mieszkańców terenów zdegradowanych
3. Poprawa jakości przestrzeni śródmieść miast
4. Zachowanie i promocja dziedzictwa kulturowego
5. Poprawa jakości zasobu mieszkaniowego
6. Aktywizacja gospodarcza terenów zdegradowanych
7. Zrównoważone zagospodarowanie obszarów nadrzecznych

III.6 Zadania w ramach rewitalizacji przestrzeni miast

W obrębie każdego z celów operacyjnych wyróżniono następnie cele szczegółowe – zadania, które stanowią ostatni element struktury celów Strategii. Poniżej tego poziomu znajdują się poszczególne projekty przeznaczone do realizacji.

1.1 Uzupełnienie systemów monitoringu miejskiego.

W obszarach centrów miast koncentruje się cały szereg różnych problemów związanych z bezpieczeństwem. Duże przepływy osób, które korzystają z tych obszarów powodują częste współwystępowanie zjawiska przestępczości np. kradzieże, ale też bójki, czy niszczenie mienia. Zapewnienie zarówno poczucia bezpieczeństwa mieszkańców jak i jego właściwego poziomu jest podstawą, na której można oprzeć działania z zakresu rewitalizacji. Znaczenie uwarunkowań związanych z kwestiami bezpieczeństwa potwierdzają w warunkach polskich chociażby przykłady wdrażania rewitalizacji w katowickim Nikiszowcu, czy zgierskim Mieście Tkaczy.

1.2. Modernizacja i uzupełnienie oświetlenia miejskiego.

Działaniem komplementarnym do działań związanych z monitoringiem miejskim jest poprawa oświetlenia miejskiego. Działania te powinny wyprzedzać uzupełnienie samego monitoringu wizyjnego. Uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej o

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

monitoring na głównych ciągach komunikacyjnych oraz oświetlenie miejsc niedoświetlonych np. przestrzeni publicznych, przestrzeni półpublicznych takich jak podwórka, wnętrza kwaterów zabudowy itd. pozwala na ograniczenie negatywnych zjawisk i identyfikację wąskiej na ogół grupy sprawców najbardziej uciążliwych dla użytkowników przestrzeni publicznych naruszeń prawa. Działanie to powinno być komplementarne do działania dotyczącego systemów monitoringu miejskiego w celu osiągnięcia efektów synergii.

2.1 Stworzenie centrów aktywności lokalnej/społecznej

Centra aktywności lokalnej/społecznej pomyślane, jako domy sąsiedzkie, które wywodzą się z tradycji anglosaskiej i stanowią multifunkcjonalne obiekty pełniące rolę centrów lokalnej społeczności, w pewnym zakresie również przez nieprowadzone i obejmujące zakresem swojego działania pełny przekrój mieszkańców, od matek z małymi dziećmi począwszy, przez młodzież, osoby pełnoletnie, na osobach starszych skończywszy. W przypadkach konkretnych miast konieczne może być oczywiście sprofilowanie takich ośrodków w kierunku szczególnie pożądanych typów działań np. wsparcia osób starszych, aktywizacji zawodowej i in.

2.2. Rozwój przedsięwzięć ekonomii społecznej

Pobudzaniu aktywności lokalnej mogą również posłużyć różne narzędzia stosowane w nurcie ekonomii społecznej jak np. spółdzielnie socjalne zakładane i prowadzone przez samych mieszkańców. Przedsięwzięcia takie wymagają przynajmniej w początkowej fazie także pewnego wsparcia z zewnątrz.

2.3. Program Odnowy Podwórek i Przestrzeni Międzyblokowych – „Zielone Podwórka”

Doświadczenia zarówno polskie, jak i zagraniczne w ostatnich lat pokazują, że pewne niedoceniane do tej pory formy działań rewitalizacyjnych prowadzonych z bezpośrednim udziałem społeczności lokalnych stanowią bardzo efektywne narzędzie do budowania trwałych podstawy do działań rewitalizacyjnych całych dzielnic miast. Odpowiednio zaprojektowane programy odnowy podwórek mogą spełniać taki właśnie cel. Działania te reprezentują podejście typu *bottom-up*, które poprzez oddolne działania o względnie niedużych kosztach czysto inwestycyjnych przy jednoczesnym jak najszerszym włączeniu w te działania mieszkańców sprawia, że łatwiejsze jest ich rozumienie przez mieszkańców w skali większej np. całej dzielnicy. Działania takie wykazują zaskakująco duży potencjał do kreowania efektów synergii poprzez włączanie ludzi w działania w ludzkiej skali tzn. w przestrzeni, którą uważają za swoją (ulicy, podwórka itp.). W ten sposób nawet niewielkie, z punktu widzenia obserwatora zewnętrznego zmiany, które odpowiadają jednak precyzyjnie na

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

problemy i oczekiwania mieszkańców, w sposób zasadniczy wpływają na wzrost ich jakości życia oraz wzrost aktywności społecznej.

3.1 Stworzenie i modernizacja kluczowych przestrzeni publicznych

Wraz ze zmieniającymi się funkcjami obszarów centrów miast i przenoszeniem się szeregu usług (głównie handlowych) do różnej formy sklepów wielko powierzchniowych dobrze urządzone i funkcjonalne przestrzenie publiczne odgrywają coraz ważniejszą rolę w ich rozwoju. Są to swoiste magnesy, które na wyludniające się tereny śródmiejskie wnoszą nową, jakość zarówno dla ich mieszkańców, jak również osób z zewnątrz tj. mieszkańców innych dzielnic, turystów, osób prowadzących działalność gospodarczą i in.

3.2 Adaptacja budynków i przestrzeni o szczególnej wartości kulturowej na cele usług publicznych

Budynki o wyjątkowo dużym znaczeniu z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego, ze względu na swoje znaczenie oraz walory estetyczne powinny pełnić ważną rolę w procesach rewitalizacji obszarów centrów miast. Bardzo często pełnią one funkcje o charakterze usług publicznych (administracja, ochrona zdrowia itp.) lub mogą być do nich przystosowane. Użytkowe wykorzystanie obiektów zabytkowych na cele związane z usługami publicznymi jest często, ze względu na znaczące koszty takich przedsięwzięć jedyną realną szansą na zachowanie obiektów w zadawalającym stanie technicznym. W takich przypadkach, poza pozytywnymi efektami samej inwestycji warto również rozważyć skutki ich braku np. w kontekście budowania wizerunku obszaru, czy całego miasta. Obiekty takie powinny być zagospodarowywane łącznie ze swoim bezpośrednim otoczeniem. Właściwie zaprojektowane elementy małej architektury, zieleńce, układ ciągów pieszych i in. Powinny budować nową, zachęcającą do interakcji społecznych, jakość przestrzeni publicznej.

4.1. Oznakowanie i promocja dziedzictwa kulturowego miast

Obiekty o zabytkowym charakterze, ze względu na znaczące ich zagęszczenie na obszarach centralnych miast, są na ogół w niewystarczający sposób wyeksponowane a informacja o nich jest niewystarczająca. Pełnią one natomiast ważną funkcję w procesie budowania lokalnej tożsamości jak również, jako element zwiększający atrakcyjność turystyczną. Nowe technologie, których burzliwy rozwój dotyka wszystkich dziedzin życia przy relatywnie niskich nakładach umożliwiają bardzo efektywne informowanie o tego rodzaju obiektach. Przykładowo, niewielkiej wielkości tabliczki informujące o cennych z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego obiektach mogą w powiązaniu z kodem QR pełnić cenne uzupełnienie informacji zawartych tradycyjnych przewodnikach łączą zarazem elementy tradycji i nowoczesności.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

5.1. Kompleksowe remonty budynków mieszkalnych

Na obszarach wskazanych do rewitalizacji zlokalizowanych jest wiele obiektów, które z uwagi na zły stan techniczny wymagają kompleksowych działań remontowych. Poprawa jakości zasobu mieszkaniowego była jak dotąd niedocenianym kierunkiem działań rewitalizacyjnych. Stanowi ona jednak bardzo istotny czynnik decydujący nierzadko o powodzeniu podjętej interwencji i trwałości jej efektów. Bez poprawy warunków mieszkaniowych, które w bezpośredni sposób oddziałują na mieszkańców zdegradowanych obszarów i ich poziom życia osiągnięcie założonych celów działań rewitalizacyjnych może w wielu przypadkach okazać się niemożliwe. Brak działań z zakresu mieszkalnictwa sprzyja to procesom negatywnej selekcji mieszkańców, która hamuje pozytywne efekty działań rewitalizacyjnych. Obszary centralne miast nie są bowiem w stanie zatrzymać potencjalnie bardzo cennych typów mieszkańców jak np. średnio zamożne rodziny z małymi dziećmi itp. Realizacja tego celu dotyczy remontów części wspólnych budynków wielorodzinnych tym m.in. wymiany stropów, remontu klatek schodowych, remontu więźby dachowej i pokrycia dachowego, wymiany instalacji wodociągowej i elektrycznej oraz działania z zakresu termomodernizacji.

5.2. Kompleksowe remonty obiektów użyteczności publicznej

Na obszarach wskazanych do rewitalizacji zlokalizowanych jest wiele obiektów, które z uwagi na zły stan techniczny wymagają kompleksowych działań remontowych. Remonty zasobu komunalnego położonego w obszarach śródmiejskich i wykorzystywanego na cele usług publicznych sprawiają podobne problemy jak ta dotycząca zasobu mieszkaniowego. Jednym z głównym problemów jest kwestia kosztów takich prac. W przypadku obiektów zabytkowych zarówno ewidencyjnych, jak i rejestrowych są one znacząco wyższe niż w przypadku innych obiektów. Zasób zabytkowy położony w centrach miast jest na ogół dość liczny. Dodatkowo zaś budynki takie pełnią także, poza czysto użytkowymi, również funkcje o charakterze reprezentacyjnym i wizerunkowym. Kompleksowe remonty takich obiektów jednocześnie realizują kilka ważnych celów takich jak: ograniczenie kosztów ich funkcjonowania, poprawę wizerunku ulicy, kwartału lub dzielnicy oraz wzrost, jakości świadczonych usług, dostosowanie ich do potrzeb osób niepełnosprawnych itd. Realizacja tego celu dotyczy takich działań jak: wymiany stropów, remonty klatek schodowych, więźby dachowej i pokrycia dachowego, wymiany instalacji wodociągowej i elektrycznej, działania z zakresu termomodernizacji i In.

5.3. Likwidacja niskiej emisji w tym rozwój ciepłownictwa systemowego

Problem niskiej emisji w obszarach centrów miast jest w zdecydowanej większości przypadków w znaczącym stopniu powiązany z eksploatacją niskosprawnych źródeł ogrzewania wykorzystujących m.in. węgiel kamienny. Jednym z najbardziej efektywnych działań mających na celu zmniejszenie niskiej emisji w takich obszarach

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

jest rozwój ciepłownictwa sieciowego. Ze względu na zabytkowy charakter większości centrów miast działania takie są stosunkowo kosztowne i trudne do przeprowadzenia środkami samych jednostek samorządu terytorialnego.

6.1. Ożywienie gospodarcze terenów zdegradowanych

Jakkolwiek tereny zdegradowane w rozumieniu obszarów które utraciły swoje funkcje przemysłowe, wojskowe, kolejowe itp. w centrach miast występują rzadziej, to jednak często ze względu na znaczenie obszarów śródmiejskich w całym mieście i obszarze funkcjonalnym stanowią cenny potencjał do działań rewitalizacyjnych. W obrębie planowanych działań zakłada się możliwość tzw. „wyzerowania” takich terenów tzn. ich przygotowania pod cele inwestycyjne o różnym charakterze np. mieszkaniowym.

7.1 Zagospodarowanie terenów nadrzecznych

Zarówno nabrzeża Wisły w przypadku Płocka i Wyszogrodu, jak również dolina Nidy w Gąbinie stanowią niewykorzystany potencjał zarówno w zakresie szeroko pojętej rekreacji i wypoczynku, jak i działalności gospodarczej związanej z ruchem turystycznym. Ich właściwe, w zakresie skali i zakresu zagospodarowanie dokonane z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych może być jednym z elementów wpływających korzystnie na poziom i jakość życia mieszkańców obszaru funkcjonalnego.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013

cel strategiczny	Obszary śródmiejskie miast OFAP atrakcyjnym miejscem zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej						
wymiary	Sfera społeczna		Sfera urbanistyczna			Sfera gospodarcza	
obszary	Bezpieczeństwo i aktywność społeczna		Ład przestrzenny i tkanka miejska			Atrakcyjność gospodarcza miast	
cele operacyjne	I. Poprawa bezpieczeństwa obszarów śródmiejskich	II. Aktywizacja mieszkańców terenów zdegradowanych	III. Poprawa jakości przestrzeni śródmieść miast	IV. Zachowanie i promocja dziedzictwa kulturowego	V. Poprawa jakości zasobu mieszkaniowego	VI. Aktywizacja gospodarcza terenów zdegradowanych	VII. Zrównoważone zagospodarowanie obszarów nadrzecznych
cele szczegółowe	<ol style="list-style-type: none"> 1. Uzupełnienie systemów monitoringu miejskiego 2. Modernizacja i uzupełnienie oświetlenia miejskiego 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stworzenie centrów aktywności lokalnej/społecznej 2. Rozwój przedsięwzięć ekonomii społecznej 3. Program Odnowy Podwórek i Przestrzeni Międzyblokowych - Zielone Podwórka 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stworzenie i modernizacja kluczowych przestrzeni publicznych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adaptacja budynków i przestrzeni o szczególnej wartości kulturowej na cele usług publicznych 2. Promocja obiektów dziedzictwa kulturowego miast 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kompleksowe remonty budynków mieszkalnych 2. Kompleksowe remonty obiektów użyteczności publicznej 3. Likwidacja niskiej emisji poprzez rozwój ciepłownictwa sieciowego 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ożywienie gospodarcze terenów zdegradowanych 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zagospodarowanie terenów nadrzecznych

Drzewo celów Strategii Rewitalizacji OFAP



Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013



IV. Projekty rewitalizacyjne

IV.1 Propozycje inwestycji infrastrukturalnych

Przeważająca większość zgłoszonych projektów dotyczy sfery infrastrukturalnej, za wyjątkiem jednego projektu, który dotyczyła rewitalizacji fragmentu miasta Gąbina (ul. Rogatki Żychlińskie). Pozostałe, choć zlokalizowane były w centrach miast, dotyczyły wyłącznie obiektów użyteczności publicznej, bądź przestrzeni publicznych. Stąd też zostały zaklasyfikowane, jako szeroko rozumiane działania infrastrukturalne. Lista obejmuje 27 projektów, z czego wszystkie mają charakter działań w przestrzeni publicznej. Miasto Drobin zgłosiło 1 projekt, Płock 5 projektów, Gąbin 8 projektów, a najwięcej, bo blisko połowę ogólnej liczby tj. 13 projektów – Wyszogród.

Przestrzeń mieszkaniowa

Wśród zgłoszonych projektów brak było działań bezpośrednio skierowanych na rewitalizację przestrzeni mieszkaniowej. Duża część z nich natomiast została zaplanowana na terenach mieszkaniowych i dotyczyła działań o charakterze infrastrukturalnym planowanych jednak w przestrzeniach publicznych takich obszarów tj. np. remont dróg, infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, oświetlenia.

Ze względu na kluczową rolę poprawy jakości zasobów mieszkaniowych w procesach rewitalizacyjnych należy rozważyć możliwość realizacji nawet wąsko zakrojonego pakietu działań związanych z mieszkalnictwem. Takim wspólnym dla wszystkich miast regionu projektem może być adaptacja pustostanów, bądź niezagospodarowanych/zdegradowanych obiektów znajdujących się w zasobie komunalnym (lub możliwych do pozyskania) na potrzeby lokali tymczasowych. Lokale takie powinny służyć docelowo wsparciu procesów rewitalizacji poprzez zapewnienie mieszkań dla osób, których budynki poddane będą gruntownym modernizacjom. Jednocześnie do tego czasu mogą one pełnić funkcje lokali tymczasowych na potrzeby polityki mieszkaniowej miast.

Przestrzeń publiczna

Wszystkie zaliczone zostały do działań w sferze publicznej ze względu na swój infrastrukturalny charakter. Działania te mają albo wymiar interwencji w zakresie infrastruktury technicznej (kanalizacja, oświetlenie, obiekty sportowe, ścieżki rowerowe itp.), jak również infrastruktury społecznej np. budynki użyteczności publicznej takie jak biblioteka, ratusz i in.

Lista projektów zgłoszonych przez miasta OFAP odpowiada stanowi potrzeb w zakresie rewitalizacji na przełom lat 2014/2015, przy jednoczesnym braku ostatecznych wytycznych i ustaleń w zakresie programowania i wdrażania rewitalizacji zarówno na poziomie krajowym, jak i regionalnym. Sama Strategia dopuszcza, a wręcz zaleca konieczność jej modyfikacji m.in. o nowe projekty w trakcie procesu jej wdrażania np. w oparciu o wyniki ewaluacji mid-term, która powinna ocenić wstępne wyniki działań podjętych w ramach Strategii.



lp.	nazwa projektu	miasto
1	Rewitalizacja zabytkowego XVI w. dworu Kryskich oraz zaadoptowanie jego wnętrz oraz przyległych terenów zielonych na centrum rehabilitacji wraz z domem dziennego pobytu dla osób starszych	Drobin
2	Termomodernizacja budynków: Urzędu Miasta i Gminy Drobinie, sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Rogotwórsku, budynku strażnicy OSP we Wrogocinie	
3	Budowa i modernizacja chodników w mieście Drobin	
4	Budowa placów zabaw i siłowni zewnętrznych	
5	Modernizacja źródeł ciepła na terenie miasta Drobin połączona z likwidacją emisji CO2	
6	Rozbudowa i przebudowa Urzędu Miasta i Gminy Drobin	
7	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznych	
8	Modernizacja przestrzeni publicznej w Drobinie – etap IV	
9	Rewitalizacja centrum miasta Drobiną poprzez remont mieszkań komunalnych.	
10	Rewitalizacja osiedla przy ul. Spółdzielczej i Padlewskiego	
11	Poprawa dostępu do bezpłatnego Internetu	
12	Nowoczesne alternatywne źródła energii	
13	Promocja zdrowego stylu życia	
14	Aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych	
15	Usuwanie wyrobów zawierających azbest	
16	Modernizacja i montaż oświetlenia ulicznego	
17	Budowa obiektów, wyposażenie terenów przystosowanych do wypoczynku i rekreacji	
18	Rewitalizacja obszarów niezagospodarowanych i zdegradowanych	
19	Koncepcja i projekt Rewitalizacji Doliny Nidy na odcinku Miasta Gąbina	Gąbin
20	Rewitalizacja ul. Plac Kilińskiego i ul. Północnej polegającej na budowie kanalizacji – Nowy układ ulic, powstanie staw (historycznie tam był)	
21	Rewitalizacja najstarszej części Gąbina - etap II – Rewitalizacja budynku ratusza, budynków ul. Warszawska 1, ul. Stary Rynek 14 i ul. Topolowa 2	
22	Rewitalizacja lasów miejskich Gąbina – zielona szkoła (budynek leśniczówki) – ścieżki do biegania i rowerowe.	
23	Rewitalizacja obiektów sportowych w Gąbinie – ścieżki powiązane z przestrzenią sportową (siłownie, stadion)	
24	Rewitalizacja Doliny Nidy na odcinku Miasta Gąbina.	
25	Rewitalizacja najstarszej części Gąbina- etap II- rewitalizacja ul. Rogatki Żychlińskie.	
26	Rewitalizacja lasów miejskich Gąbina, w tym rewitalizacja obiektów sportowych w Gąbinie.	
27	Modernizacja i rozbudowa szpitala św. Trójcy	Płock
28	Rewitalizacja Nowego Rynku w Płocku	
29	Adaptacja budynków Stowarzyszenia "Morka" na cele turystyczno-rekreacyjne wraz z przebudową układu komunikacyjnego Płockiego Nabrzeża Wiślanego	
30	Adaptacja zabytkowej kamienicy na potrzeby Centrum Nauki im. Marii Skłodowskiej-Curie	
31	Budowa dodatkowych połączeń łączących miasto z terenami nabrzeżnymi	
32	Budowa Przystani Miejskiej wzorowanej na historycznym Dworcu Wodnym "Płock".	
33	Budowa zaplecza szkoleniowo – socjalno – technicznego nad Zalewem „Sobótka” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół zaplecza	
34	Kompleksowe remonty części wspólnych komunalnych zasobów mieszkaniowych	
35	Rewitalizacja przestrzeni publicznej - Placu Narutowicza	
36	Rozbudowa siedziby Płockiego Ośrodka Kultury i Sztuki przy ul. Tumskiej 13	
37	Zagospodarowanie Placu Obrońców Warszawy wraz z rozbudową układu komunikacyjnego	
38	Zagospodarowanie zabytkowej kamienicy przy ul. 1 Maja w Płocku na potrzeby sali koncertowej	



39	Rewitalizacja przestrzeni publicznej w m. Wyszogród	Wyszogród
40	Modernizacja i montaż oświetlenia ulicznego	
41	Usuwanie wyrobów azbestowych	
42	Budowa i modernizacja chodników	
43	Rozbudowa i przebudowa Urzędu Gminy w Wyszogrodzie;	
44	Rozbudowa i modernizacja Przedszkola Samorządowego w Wyszogrodzie	
45	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej	
46	Remont i modernizacja budynków oświaty	
47	Rewitalizacja obszaru ulicy Rębowskiej dla utworzenia Wyszogrodzkiego Centrum Gospodarczo-Turystycznego	
48	Budowa Alei spacerowo – rekreacyjnej w m. Wyszogród - ciągi spacerowo jezdne w m. Wyszogród	
49	Mazowieckie Centrum Edukacyjno – Rekreacyjno-Sportowe -Nabrzeże Wiślane w Wyszogrodzie,	
50	Przystań rzeczna w Wyszogrodzie - Nabrzeże Wiślane w Wyszogrodzie	
51	Budowa kompleksowej bazy terenów inwestycyjnych Gminy i Miasta Wyszogród - miasto Wyszogród	
52	Promocja zdrowego trybu życia	
53	Aktywizacja podmiotów gospodarczych	
54	Aktywizacja i integracja społeczna mieszkańców terenów zdegradowanych	
55	Centrum Rewitalizacji Społecznej	
56	Program Odnowy Podwórek i Przestrzeni Międzyblokowych - POPiM Zielone Podwórka	

Tab. IV.1 Projekty rewitalizacyjne zgłoszone na potrzeby Strategii Rewitalizacji OFAP przez miasta.

Projekty rewitalizacyjne były zgłoszone przez miasta OFAP w sytuacji braku wytycznych krajowych i wojewódzkich dotyczących programowania oraz finansowania działań rewitalizacyjnych w najbliższych latach tj. okresie 2015-2020 i lata następne. Tym samym nie wszystkie zgłoszone projekty będą mogły być zrealizowane na terenach wyznaczonych do rewitalizacji na podstawie nowych wytycznych. Ostateczna lista projektów rewitalizacyjnych realizowanych na zdegradowanych terenach miast OFAP będzie ujęta w Gminnych Programach Rewitalizacji, które będą podstawowym dokumentem operacyjnym w zakresie działań rewitalizacyjnych w latach 2015-2020.

Projekty rewitalizacyjne powinny być akceptowalne społecznie. Projekty inwestycyjne powinny charakteryzować się wysoką jakością rozwiązań architektonicznych oraz powinny być preferowane konkursy architektoniczne. Projekty społeczne natomiast powinny odpowiadać na najbardziej dotkliwe zdiagnozowane problemy społeczne.



IV.2 Lista rankingowa inwestycji

Wymagania stawiane przed projektami z zakresu rewitalizacji, które będą realizowane w perspektywie finansowej UE 2015-2020 sprawiają, że szczególnego znaczenia nabierają projekty zintegrowane, a więc takie, które będą obejmować jak najszerszy zakres oddziaływania. Ocena projektów z punktu widzenia ich stopnia zintegrowania zostanie dokonana na podstawie skróconego opisu planowanych działań w następujące kryteria:

- Przewidywany stopień oddziaływania (lokalny/ponadlokalny/regionalny)
- Zakres tematyczny według głównych grup tematycznych/sfer podlegających wsparciu (sfery: fizyczna, urbanistyczna, gospodarcza, środowiskowa, społeczna, usługi publiczne)
- Potencjalne możliwości tworzenia partnerstw z różnymi podmiotami (organizacje pozarządowe, sektor prywatny itd. (niskie/umiarkowane/wysokie).
- Możliwość integracji z projektami społecznymi (niskie/umiarkowane/wysokie).

Poszczególnym kryteriom przypisano oceny w skali od 1 do 3, gdzie 1 odpowiadało lokalnemu poziomowi oddziaływania i niskim możliwościom tworzenia partnerstw oraz integracji z projektami społecznymi; wartość 3 reprezentowała zaś największy poziom oddziaływania i wysokie wartości potencjału integracji z projektami społecznymi i możliwościami tworzenia partnerstw wewnątrz projektu. W przypadku zakresu tematycznego wsparcia przyznawano po jednym punkcie za każdą sferę, której dotyczył projekt, z zastrzeżeniem, że w przypadkach kiedy interwencja wyraźnie wpisywała się w powyżej 3 różne strefy, ocena maksymalna również wynosiła 3. Następnie obliczono wartość średnią (arytmetyczną) dla wszystkich trzech kryteriów i uszeregowano projekty w kolejności od najwyższej ocenionego.

Skrócony opis projektów:

Płock - "Morka"

Projekt zakłada rozbudowę wybudowanego w latach 1960. budynku siedziby Oddziału Żeglarsko-Motorowodnego PTTK „Morka” przy ul. Rybaki 10 wraz z jego otoczeniem i towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Obszar wsparcia przylega bezpośrednio do terenu Amfiteatru. Planowana rozbudowa obejmuje rozbudowę hangaru oraz przebudowę drugiego budynku. Planowana rozbudowa piętra umożliwi wprowadzenie funkcji gospodarczych (gastronomii) w postaci „tamburynu” postawionego na słupach w części nadwieszanej z przeznaczeniem na funkcję gastronomiczną. Dach budynku planowany jest do wykorzystania jako taras widokowy. Sama przebudowa ma uwzględniać m.in. takie elementy jak: część gastronomiczną (tawerna), zespół pomieszczeń administracyjnych, mieszkanie bosmana, pomieszczenia hangaru, silnikowni, żaglownię – masztowinę, szatnie, pralnię i zmywalnię. Suma powierzchni użytku własnego ma wynosić 1732,8 m², zaś pod wynajem 515,6 m².

W bezpośrednim otoczeniu ośrodka inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mają objąć: przebudowę dróg wewnętrznych i wjazdowych, pasaż spacerowy, utwardzony teren pod łódzie, wydzielanie miejsc parkingowych, teren pod maszt, kotwicę i kamień z tablicą pamiątkową, miejsce zbiórek, punkty poboru wody wraz z hydrantem, punkty poboru energii elektrycznej, urządzenie



terenów zielonych, odwodnienie terenów utwardzonych, budowę sieci wodno-kanalizacyjnej, oświetlenie i monitoring terenu, miejsce do gromadzenia odpadów, wyгородzenie terenu wraz z bramami wjazdowymi.

Zakres inwestycji obejmuje budowę nowoczesnej przystani przy istniejącej zatoce na rzece Wiśle. Opracowane założenia wstępnej koncepcji inwestycji uwzględniają:

- Budowę bosmanatu z zapleczem socjalnym.
- Budowę infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania przystani, w tym m.in.: pomostów, stanowisk cumowniczych wraz z przyłączami, budowę przystanku dla jednostek pływających, budowę zaplecza technicznego do obsługi floty oraz budowę uzupełniającej infrastruktury rekreacyjno-sportowej dla użytkowników przystani.
- Oznakowanie przystani i przystanków.

Propozycje działań społecznych:

Praktyki dla młodzieży zagrożonej wykluczeniem społecznym i ekonomicznym pochodzącej z obszarów zdegradowanych. Partnerami w takich działaniach mogą być zarówno jednostki miejskie jak np. MOPS, Miejski Urząd Pracy, jak i organizacje pozarządowe. Młodzież może odbywać płatne staże i praktyki zarówno w ramach planowanej części gastronomicznej, jak i zasadniczej tj. związanej ze sportami wodnymi modernizowanego obiektu.

Różne formy aktywizacji młodzieży z obszarów zdegradowanych w zakresie zajęć sportowych oraz kulturalnych. Należy założyć możliwość preferencyjnego korzystania ze sprzętu służącego do uprawiania sportów wodnych i rekreacji dla młodzieży z terenów zdegradowanych.

Analogiczne działania, choć o innym charakterze mogą służyć aktywizacji osób starszych. Tutaj, podobnie jak w przypadku działań skierowanych do młodzieży należy założyć udział różnego rodzaju wolontariuszy.

W obrębie nowoutworzonych przestrzeni publicznych w bezpośrednim otoczeniu modernizowanego budynku można również animować szereg działań o charakterze kulturalnym związanych ze sportami wodnymi i nie tylko. Mogą się w tym miejscu odbywać kameralne występy zespołów szantowych, dzieci ze szkół na obszarze zdegradowanym mogą mieć swoje występy w itd.

We wszystkich przypadkach należy w pierwszej kolejności uwzględnić współdziałanie z lokalnymi liderami. Osoby te należy zidentyfikować w trakcie konsultacji i spotkań we wstępnej fazie przygotowań do realizacji projektów. Liderzy ci mogą pochodzić np. z grona organizacji pozarządowych, ale również instytucji miejskich (MOPS, oświata), organów samorządowych (np. rady osiedli) czy też działać bez zaplecza instytucjonalnego.

W zmodernizowanym obiekcie można również utworzyć jedno miejsce pracy, które rotacyjnie służyłoby do aktywizacji osób bezrobotnych z obszarów problemowych.



Budowa Przystani Miejskiej wzorowanej na historycznym Dworcu Wodnym "Płock".

Historyczny Dworzec Wodny „Płock” powstał pod koniec XIX wieku i do 1970 roku funkcjonował przy nabrzeżu Wisły, obsługując statki pasażerskie, kursujące po rzece w okresie, gdy żegluga rzeczna była jednym z podstawowych środków transportu. Realizacja inwestycji ma na celu budowę nowej pływającej Przystani Miejskiej, która swoim wyglądem będzie nawiązywać do nieistniejącego już historycznego obiektu. Oprócz podstawowej funkcji obsługi pasażerów i statków pasażerskich, jednostka spełniać będzie również funkcję hotelu dla minimum 16 gości z salą konferencyjną mogącą pomieścić minimum 45 osób. Obiekt pływający nie będzie posiadał własnego napędu. W okresie od kwietnia do listopada będzie zacumowany w nurcie rzeki Wisła (okolice ulicy Rybaki – miasto Płock). Energia elektryczna i woda słodka dostarczane będą z nabrzeża, niemniej jednak obiekt będzie posiadać własne zbiorniki wody słodkiej na wypadek awarii sieci wodociągowej na nabrzeżu oraz awaryjne źródło zasilania (akumulatorowe lub przenośny agregat prądowłórczy. Obiekt będzie wyposażony w zbiorniki ścieków sanitarnych z instalacją umożliwiającą odbiór ścieków na nabrzeżu.

Przystań Miejska będzie przystosowana do odholowania na okres zimowy do portu na Radziwiu, z możliwością użytkowania w okresie zimowym w porcie lub innym miejscu postoju. Na czas transportu jednostka będzie wyposażona w przenośny agregat prądowłórczy z silnikiem diesla. Dla statków pasażerskich od strony nurtu obiekt pływający posiadać będzie wszystkie niezbędne elementy wyposażenia potrzebne do bezpiecznego cumowania tych jednostek. Dostęp do Przystani Miejskiej z nabrzeża przewidziany jest trapami. Trap główny będzie prowadził do centralnego korytarza pokładu głównego. Wymiary i konstrukcja trapów powinny przewidywać możliwość korzystania przez osoby niepełnosprawne (dopuszcza się konstrukcję która pozwoli na niesamodzielne korzystanie z trapu przez osobę niepełnosprawną przy pomocy personelu jednostki). Jednostka wyposażona będzie również w trap awaryjny oraz trap lub podest umożliwiający komunikację pomiędzy Przystanią a statkiem do niej cumującym. Pokład główny obiektu będzie dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. W części pokładu głównego zostanie wydzielony pokój gościnny dla osoby niepełnosprawnej z dostępem do łazienki wyposażonej w niezbędne sanitariaty przystosowane do obsługi przez osoby niepełnosprawne.

Sposób cumowania obiektu do nabrzeża będzie uwzględniać wpływ nurtu rzeki oraz znaczne wahania poziomu wody. Jednak w swojej konstrukcji powinny być łatwe w demontażu na okres zimowy. Stalowy kadłub jednostki będzie posiadał odpowiednie wzmocnienia lodowe pozwalające pozostawić jednostkę w lodzie na okres zimy bez konieczności wyciągania go na nabrzeże. Jednostka od strony nurtu rzeki będzie wyposażona w panele fotowoltaiczne z całą instalacją, wspomagającą instalację elektryczną jednostki.

Wymiary jednostki:

Długość całkowita 32,00 m

Szerokość kadłuba 7,60 m

Szerokość całkowita 9,26 m

Wysokość burty 3,25 m



Wysokość nadbudówki 5,45 m
Zanurzenie maksymalne 1,00 m

Propozycje działań społecznych:

Praktyki dla młodzieży zagrożonej wykluczeniem społecznym i ekonomicznym pochodzącej z obszarów zdegradowanych. Partnerami w takich działaniach mogą być zarówno jednostki miejskie jak np. MOPS, Miejski Urząd Pracy, jak i organizacje pozarządowe. Młodzież może odbywać płatne staże i praktyki zarówno w ramach planowanej części hotelowo-konferencyjnej, jak i związanej z obsługą jednostek pływających.

Analogiczne działania mogą służyć aktywizacji zawodowej osób starszych (np. 50+). Tutaj, podobnie jak w przypadku działań skierowanych do młodzieży należy założyć udział różnego rodzaju wolontariuszy.

Sala konferencyjna obiektu może służyć celom edukacyjnym np. na potrzeby szkół z terenów zdegradowanych. Na jednostce można również animować szereg działań o charakterze kulturalnym związanych ze sportami wodnymi i nie tylko. Mogą się w tym miejscu odbywać kameralne występy zespołów szantowych, dzieci ze szkół na obszarze zdegradowanym mogą mieć swoje występy w itd.

We wszystkich przypadkach należy w pierwszej kolejności uwzględnić współdziałanie z lokalnymi liderami. Osoby te należy zidentyfikować w trakcie konsultacji i spotkań we wstępnej fazie przygotowań do realizacji projektów. Liderzy ci mogą pochodzić np. z grona organizacji pozarządowych, ale również instytucji miejskich (MOPS, oświata), organów samorządowych (np. rady osiedli) czy też działać bez zaplecza instytucjonalnego.

W zmodernizowanym obiekcie można również utworzyć jedno miejsce pracy, które rotacyjnie służyłoby do aktywizacji osób bezrobotnych z obszarów problemowych.

Ze względu na przystosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych możliwe będzie również prowadzenia różnych formy aktywizacji skierowanych do tej grupy społecznej.

Wyposażenie jednostki w Odnawialne Źródła Energii będzie cennym elementem uzupełniającym walory edukacyjne obiektu.

Drobin

Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta i Gminy Drobinie.

Główne cele, jakie projekt ma realizować to: zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków, poprawa estetyki wyglądu budynku, korzyści zdrowotne, korzyści ekologiczne, korzyści gospodarcze, zmniejszenie kosztów eksploatacji budynków. Efekty ekologiczne, choć uzyskane lokalnie, w mieście będą wpływać na efektywność energetyczną całego OFAP. Prawidłowo przeprowadzone, będą mogły pełnić funkcje edukacyjną dla innych gmin Partnerstwa.



Samej termomodernizacji powinno towarzyszyć uporządkowanie bezpośredniego otoczenia budynku wraz z aranżacją elementów małej architektury np. ławki/miejsca do siedzenia, kosze na śmieci itd., montaż oświetlenia i udogodnień dla osób niepełnosprawnych zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz budynku. Centralna lokalizacja budynku UMiG w mieście, w bezpośrednim sąsiedztwie drobińskiego Rynku sprawia, że dość łatwo można połączyć uporządkowanie terenów zarówno przed, jak i za budynkiem z funkcjami pełnionymi przez sam Rynek.

Termomodernizacja powinna być działaniem w rozumieniu termomodernizacji głębokiej.

Propozycje działań społecznych:

Przy okazji działań termo modernizacyjnych można rozważyć adaptację jednego z pomieszczeń na potrzeby niewielkiej organizacji pozarządowej. Adaptacja (o ile możliwa) jednego, niewielkiego pomieszczenia na potrzeby nowo zakładanych organizacji pozarządowych (Inkubator NGO) i/lub punkt kontaktowy dla Gminnego Centrum Wolontariatu będzie stanowiła cenne uzupełnienie projektu inwestycyjnego. Pomieszczenie takie powinno być wynajmowane po preferencyjnych warunkach organizacji pozarządowej lub Centrum Wolontariatu. Ta część projektu będzie oddziaływała zatem na jakość infrastruktury społecznej i jednocześnie stymulowała władze gminy do większego kontaktu z organizacjami pozarządowymi i/lub wolontariuszami.

Zaangażowanie bezrobotnych mieszkańców w pewien zakres prostych prac porządkujących teren wokół budynku przed i po samej inwestycji termo modernizacyjnej będzie miało zakres znacząco szerszy niż tylko lokalny, jego koordynacja będzie bowiem odbywać się w ramach współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy, który powinien do tego rodzaju projektu zaangażować również osoby spoza terenu samej gminy. Większość osób mogą stanowić osoby z terenu gminy, miejsce zamieszkania nie powinno jednak wykluczać mieszkańców innych gmin, w szczególności takich, relatywnie dobrze skomunikowanych z miastem Drobinem.

Warto podkreślić, że samej termomodernizacji powinno towarzyszyć uporządkowanie bezpośredniego otoczenia budynku wraz z aranżacją elementów małej architektury np. ławki/miejsca do siedzenia, kosze na śmieci itd., montaż oświetlenia i udogodnień dla osób niepełnosprawnych zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz budynku.

W ramach poprawy estetyki Rynku można zrealizować w formule partycypacji społecznej na jednej z frontowych ścian budynku mural przedstawiający np. ważne wydarzenie historyczne z dziejów miasta itp. Element taki uatrakcyjniłby bryłę budynku, która charakteryzuje się umiarkowanymi walorami architektonicznymi. Z jednej strony stworzony przy udziale mieszkańców projekt będzie włączać ich w procesy zmian zachodzących w mieście, z drugiej będzie mógł pełnić funkcje atrakcji turystycznej dla osób odwiedzających Drobin. Realizacja takiego przedsięwzięcia zrealizowana wraz z samą termomodernizacją budynku pozwoli uniknięcie niedopasowania muralu do reszty budynku m.in. w punktu widzenia kolorystyki.

Gąbin

Rewitalizacja najstarszej części Gąbina – etap II – rewitalizacja budynku przy ul. Stary Rynek 14.



Celem realizacji projektu jest rewitalizacja istniejącego budynku w zabytkowym centrum Gąbina na cele usług publicznych. Budynek to kamienica pozostająca w układzie architektonicznym Starego Rynku. Zakres planowanych działań obejmuje: wymianę stolarki okiennej, wzmocnienie stropów i wymianę podłóg, wymianę konstrukcji i pokrycia dachu. Efektami realizacji będzie poprawa warunków pracy i obsługi interesantów przez zlokalizowane w budynku podmioty publiczne oraz adaptacja nowych pomieszczeń obecnie niewykorzystywanych ze względu na zły stan techniczny.

Propozycje działań społecznych:

Przy okazji działań termomodernizacyjnych można rozważyć adaptację jednego z pomieszczeń na potrzeby niewielkiej organizacji pozarządowej.

Cześć prostych prac porządkujących teren wokół budynku może zostać zlecona w ramach programów aktywizacji osób bezrobotnych we współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy.

Samej modernizacji budynku powinno towarzyszyć uporządkowanie bezpośredniego otoczenia budynku wraz z aranżacją elementów małej architektury np. ławki/miejsca do siedzenia, kosze na śmieci itd., W proces urządzania terenu wokół samego budynku należy włączyć w jak najszerszym stopniu lokalną społeczność. Mieszkańcy mogą dyskutować i głosować np. nad rozwiązaniami w zakresie miejsc do siedzenia, czy też uzupełnienia oświetlenia i /lub monitoringu, montaż oświetlenia i udogodnień dla osób niepełnosprawnych zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz budynku.

Przy zachowaniu dotychczasowego gospodarza obiektu tj. biblioteki można uwzględnić przy modernizacji i adaptacji budynku również punkt, w którym mieszkańcy będą mogli wymieniać się niepotrzebnymi książkami. Warto jednocześnie zadbać o poszerzenie księgozbioru z uwzględnieniem potrzeb samych mieszkańców wyrażonych np. w trakcie dyskusji przeprowadzonej w ramach przygotowań do realizacji projektu, czy też np. uzyskanych w drodze ankiety dystrybuowanej przez samą bibliotekę.

Propozycje partnerstwa:

W ramach adaptacji nowych obecnie niewykorzystywanych pomieszczeń należy rozważyć możliwość np. wprowadzenia niewielkiej funkcji gastronomicznej typu kawiarnia/herbaciarnia. Wynajęcie odzyskanego pomieszczenia po preferencyjnych cenach pod tak sprofilowaną działalność może z jednej strony zwiększyć atrakcyjność usług oferowanych przez bibliotekę, z drugiej ma pełnić funkcje miejsca spotkań mieszkańców i stwarzać przestrzeń do ich integracji.

Wyszogród

„Rewitalizacja Nabrzeża Wiślanego w Wyszogrodzie”

Projekt „Rewitalizacja Nabrzeża Wiślanego w Wyszogrodzie” obejmować będzie swoim zasięgiem kompleksową rewitalizację terenów wskazanych do rewitalizacji w LPR. Obszar ten wymaga modernizacji infrastruktury, w tym tej obsługującej ruch turystyczny oraz renowacji istniejących zasobów architektoniczno – budowlanych. Dzięki przeprowadzonej rewitalizacji stanie się motorem napędowym dla rozwoju lokalnej przedsiębiorczości w obszarze turystyki i agroturystyki, a także



głównym stymulatorem napędowym dla działań o charakterze społecznym i kulturalnym, co pozwoli zaspokajać potrzeby wyższego rzędu mieszkańcom, ale przede wszystkim spowoduje zainteresowanie społeczności zewnętrznych, którzy staną się odbiorcami oferty lokalnej przedsiębiorczości.

Głównym celem podejmowanych działań rewitalizacyjnych jest pobudzenie aktywności środowisk lokalnych i stymulowanie współpracy na rzecz rozwoju społeczno-gospodarczego oraz przeciwdziałanie zjawiskom wykluczenia społecznego w zagrożonych patologiami obszarach miasta, co stanie się możliwe dzięki wprowadzeniu nowych funkcji społecznych na obszarze objętym rewitalizacją.

Realizacja projektu umożliwi uzupełnienie infrastruktury sprzyjającej rozwojowi: MŚP, działalności kulturalnej, edukacyjnej, funkcji sportowo – rekreacyjnej, obsłudze ruchu turystycznego. Dodatkowo, zaplanowane działania będą miały na celu także podnoszenie kwalifikacji mieszkańców zagrożonych wykluczeniem społecznym.

Wykonanie szeregu zadań inwestycyjnych, przyczyni się do kompleksowej rewitalizacji zdegradowanych terenów w m. Wyszogród. Wartością dodaną podejmowanych działań rewitalizacyjnych jest wprowadzenie na rewitalizowanym obszarze nowych funkcji, dotychczas nienazwanych, ukierunkowanych na rozwój społeczny i gospodarczy.

Zakres działań w ramach prowadzonej rewitalizacji

1. Mazowieckie Centrum Edukacyjno – Rekreacyjno-Sportowe.

We współpracy z istniejącym Muzeum Wisły w Wyszogrodzie powołane zostanie Centrum Edukacyjno – Sportowo – Rekreacyjne. Nowoczesny budynek będzie składał się z sali konferencyjno – szkoleniowej, wraz z bazą noclegową i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Na potrzeby kompleksowej obsługi beneficjentów projektu zagospodarowany zostanie teren istniejących jarów z wykorzystaniem na stworzenie ścieżek edukacyjno – szkoleniowych oraz miejsc aktywności sportowo – rekreacyjnej. W ramach projektu przewiduje się również wybudowanie nowoczesnego boiska o nawierzchni syntetycznej.

2. Rewitalizacja obszaru ulicy Rębowskiej dla utworzenia Wyszogrodzkiego Centrum Gospodarczo-Turystycznego

Projekt swoim zakresem obejmować będzie utworzenie i budowę: Centrum obsługi ruchu turystycznego wraz z Centrum Obsługi Inwestora w budynku przy ul. Rębowskiej 20 poprzez rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego wpisanego do rejestru zabytków. Wyszogrodzkie Centrum Gospodarczo – Turystyczne zakresem swojej działalności obejmie wiele ważnych aspektów życia społeczno – gospodarczego, obejmującego: turystykę i krajoznawstwo, kulturę i ekologię, aktywność społeczną, działalność międzynarodową, wspólnoty lokalne, sport i wypoczynek. Podjęte działania rewitalizacyjne, spowodują zmianę dotychczasowej funkcji obszaru na funkcję społeczno – gospodarczą. Wielokondygnacyjny, podpiwniczony obiekt, składać się będzie z: sali konferencyjno – szkoleniowej; sali informacji ogólnej, sali informacji turystycznej, sali



informacji ogólnej, sal obsługi klientów, wraz z zapleczem socjalnym. Obiekt dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

3. Budowa alei spacerowo – rekreacyjnej w mieście Wyszogród

Projekt budowy alei spacerowo – rekreacyjnej w m. Wyszogród to kontynuacja kompleksowej rewaloryzacji przestrzeni publicznych miasta, rozpoczętej w roku 2008. Aleja lokalizowana będzie w głównym stopniu z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego całego miasta. Kompleksowość projektu osiągnięta zostanie poprzez jego realizację na obszarze obsługującym cały ruch turystyczny w m. Wyszogród, od terenu zmodernizowanej zajezdni autobusowej przez tereny Starówki Wyszogrodzkiej, wzdłuż całego nabrzeża wiślanego.

W ramach projektu wykonane zostaną nowe nawierzchnie pieszo – jezdne wraz z zapewnieniem miejsc parkingowych na potrzeby obsługi ruchu turystycznego i wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej tj. sieci wodno–kanalizacyjnej, oświetlenie uliczne itp. Dla kompleksowej obsługi ruchu turystycznego planowane jest również utworzenie pola kempingowego wraz z obiektem zaplecza carawaningu i kempingu oraz strefą rekreacji.

Zadaniem uzupełniającym będzie utworzenie ścieżki rowerowej. Ze względu na ograniczenia terenowe będzie stanowić ona element ciągu pieszo – jezdnego. W ramach realizacji projektu stworzone zostaną również mobilne wypożyczalnie rowerów, zlokalizowane w newralgicznych punktach z punktu obsługi ruchu turystycznego tj. zajezdnia autobusowa, rynek staromiejska, teren nabrzeża wiślanego.

4. Przystań rzeczna w Wyszogrodzie

Planowane do realizacji przedsięwzięcie zapewnia dalsze turystyczno – rekreacyjne wykorzystanie rzeki Wisły poprzez budowę bazy wyposażeniowo – magazynowej obsługującej żeglugę rzeczna w m. Wyszogród. Głównym celem realizacji projektu jest wypełnienie istniejącej na rynku niszy poprzez zapewnienie brakujących dotąd usług skierowanych do mieszkańców miasta i turystów w zakresie rekreacji oraz turystyki wodnej. Mieszkańcy Wyszogrodu i przybywający turyści posiadający sprzęt pływający są niemal pozbawieni możliwości wodowania go na rzece. Nie mogą także przechowywać go we właściwy sposób, konserwować i wykonywać niezbędnych napraw i przeglądów z powodu braku odpowiedniej do tych celów infrastruktury. Wyposażenie przystani w Wyszogrodzie będzie także zachętą dla turystów, aby przybywać do miasta drogą wodną.

Zakres inwestycji obejmuje budowę nowoczesnej przystani przy istniejącej zatoce na rzece Wiśle. Opracowane założenia wstępnej koncepcji inwestycji uwzględniają:

- Budowę bosmanatu z zapleczem socjalnym.
- Budowę infrastruktury niezbędnej do funkcjonowania przystani, w tym m.in.: pomostów, stanowisk cumowniczych wraz z przyłączami, budowę przystanku dla jednostek pływających, budowę zaplecza technicznego do obsługi floty oraz budowę uzupełniającej infrastruktury rekreacyjno-sportowej dla użytkowników przystani.
- Oznakowanie przystani.



Propozycje działań społecznych:

Ze względu na zbliżony charakter działań do projektu „Morka” w Płocku duża część zaleceń w zakresie działań społecznych będzie w tym przypadku podobna.

Praktyki dla młodzieży zagrożonej wykluczeniem społecznym i ekonomicznym pochodzącej z obszarów zdegradowanych. Partnerami w takich działaniach mogą być zarówno jednostki miejskie jak np. MOPS, Powiatowy Urząd Pracy, jak i organizacje pozarządowe. Młodzież może odbywać płatne staże i praktyki zarówno w ramach planowanej części gastronomicznej, jak i zasadniczej tj. związanej ze sportami wodnymi modernizowanego obiektu.

Różne formy aktywizacji młodzieży z obszarów zdegradowanych w zakresie zajęć sportowych oraz kulturalnych. Należy założyć możliwość preferencyjnego korzystania ze sprzętu służącego do uprawiania sportów wodnych i rekreacji dla młodzieży z terenów zdegradowanych.

Analogiczne działania, choć o innym charakterze mogą służyć aktywizacji osób starszych. Tutaj, podobnie jak w przypadku działań skierowanych do młodzieży należy założyć udział różnego rodzaju wolontariuszy.

W obrębie nowoutworzonych przestrzeni publicznych w bezpośrednim otoczeniu modernizowanych budynków można również animować szereg działań o charakterze kulturalnym związanych ze sportami wodnymi i nie tylko. Mogą się w tym miejscu odbywać kameralne występy zespołów szantowych, dzieci ze szkół na obszarze zdegradowanym mogą mieć swoje występy w itd.

We wszystkich przypadkach należy w pierwszej kolejności uwzględnić współdziałanie z lokalnymi liderami. Osoby te należy zidentyfikować w trakcie konsultacji i spotkań we wstępnej fazie przygotowań do realizacji projektów. Liderzy ci nie mogą pochodzić np. z grona organizacji pozarządowych, ale również instytucji miejskich (MOPS, oświata), czy też działać bez zaplecza instytucjonalnego.

W zmodernizowanym obiekcie można również utworzyć jedno miejsce pracy, które rotacyjnie służyłoby do aktywizacji osób bezrobotnych z obszarów poddawanych rewitalizacji

W zmodernizowanym obiekcie można również utworzyć jedno miejsce pracy, które rotacyjnie służyłoby do aktywizacji osób bezrobotnych z obszarów problemowych.

Wszystkie z opisanych projektów powinny być przygotowywane i wdrażane według scenariuszy postępowania zaproponowanych w rozdziałach V i VI, a więc przy zapewnieniu wysokiego poziomu partycypacji lokalnej społeczności i jak najwyższym stopniu zaangażowania szerokiego spektrum różnego rodzaju partnerów rewitalizacji i aktywnym nastawieniu operatora rewitalizacji.



Lista rankingowa

lp.	nazwa projektu	miasto	stopień oddziaływania	sfery (obszary) wsparcia	tworzenie partnerstw	integracja z projektami społecznymi	wskaźnik syntetyczny
1	Adaptacja budynków Stowarzyszenia "Morka" na cele turystyczno-rekreacyjne wraz z przebudową układu komunikacyjnego Płockiego Nabrzeża Wiślanego	Płock	3	3	3	3	3,0
2	Adaptacja zabytkowej kamienicy na potrzeby Centrum Nauki im. Marii Skłodowskiej-Curie	Płock	3	3	3	3	3,0
3	Budowa Przystani Miejskiej wzorowanej na historycznym Dworcu Wodnym "Płock".	Płock	3	3	3	3	3,0
4	Modernizacja i rozbudowa szpitala św. Trójcy	Płock	3	3	3	3	3,0
5	Rewitalizacja Nowego Rynku w Płocku	Płock	3	3	3	3	3,0
6	Rewitalizacja osiedla przy ul. Spółdzielczej i Padlewskiego	Drobin	3	3	3	3	3,0
7	Rewitalizacja przestrzeni publicznej w m. Wyszogród	Wyszogród	3	3	3	3	3,0
8	Rewitalizacja zabytkowego XVI w. dworu Kryskich oraz zaadoptowanie jego wnętrz oraz przyległych terenów zielonych na centrum rehabilitacji wraz z domem dziennego pobytu dla osób starszych	Drobin	3	3	3	3	3,0
9	Rozbudowa siedziby Płockiego Ośrodka Kultury i Sztuki przy ul. Tumskiej 13	Płock	3	3	3	3	3,0
10	Zagospodarowanie Placu Obrońców Warszawy wraz z rozbudową układu komunikacyjnego	Płock	3	3	3	3	3,0
11	Zagospodarowanie zabytkowej kamienicy przy ul. 1 Maja w Płocku na potrzeby sali koncertowej	Płock	3	3	3	3	3,0
12	Aktywizacja i integracja społeczna mieszkańców terenów zdegradowanych	Płock, Gąbin, Drobin, Wyszogród	2	3	3	3	2,8
13	Aktywizacja zawodowa osób bezrobotnych	Drobin	2	3	3	3	2,8
14	Budowa zaplecza szkoleniowo – socjalno – technicznego nad Zalewem „Sobótka” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół zaplecza	Płock	3	3	2	3	2,8
15	Centrum Rewitalizacji Społecznej	Płock, Gąbin, Drobin, Wyszogród	2	3	3	3	2,8
16	Kompleksowe remonty części wspólnych komunalnych zasobów mieszkaniowych	Płock	3	3	2	3	2,8
17	Mazowieckie Centrum Edukacyjno – Rekreacyjno-Sportowe -Nabrzeże Wiślane w Wyszogrodzie,	Wyszogród	2	3	3	3	2,8
18	Modernizacja przestrzeni publicznej w Drobinie – etap IV	Drobin	2	3	3	3	2,8
19	Program Odnowy Podwórek i Przestrzeni Międzyblokowych (POPiM) - Zielone Podwórka	Płock, Gąbin, Drobin, Wyszogród	2	3	3	3	2,8
20	Rewitalizacja przestrzeni publicznej - Placu Narutowicza	Płock	3	3	2	3	2,8



21	Koncepcja i projekt Rewitalizacji Doliny Nidy na odcinku Miasta Gąbina	Gąbin	2	3	3	2	2,5
22	Promocja zdrowego trybu życia	Płock, Gąbin, Drobin, Wyszogród	2	2	3	3	2,5
23	Rewitalizacja centrum miasta Drobiną poprzez remont mieszkań komunalnych.	Drobin	2	3	2	3	2,5
24	Rewitalizacja obiektów sportowych w Gąbinie – ścieżki powiązane z przestrzenią sportową (siłownie, stadion)	Gąbin	2	3	3	2	2,5
25	Aktywizacja podmiotów gospodarczych	Płock, Gąbin, Drobin, Wyszogród	2	3	2	2	2,3
26	Budowa kompleksowej bazy terenów inwestycyjnych Gminy i Miasta Wyszogród - miasto Wyszogród	Wyszogród	2	3	3	1	2,3
27	Budowa obiektów, wyposażenie terenów przystosowanych do wypoczynku i rekreacji	Drobin	2	3	2	2	2,3
28	Budowa placów zabaw i siłowni zewnętrznych	Drobin	2	2	2	3	2,3
29	Modernizacja i montaż oświetlenia ulicznego	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
30	Promocja zdrowego stylu życia	Drobin	2	2	2	3	2,3
31	Przystań rzeczna w Wyszogrodzie - Nabrzeże Wiślane w Wyszogrodzie	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
32	Remont i modernizacja budynków oświaty	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
33	Rewitalizacja obszarów niezagospodarowanych i zdegradowanych	Drobin	2	3	2	2	2,3
34	Rozbudowa i modernizacja Przedszkola Samorządowego w Wyszogrodzie	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
35	Utworzenie „Wyszogrodzkiego Centrum Gospodarczo – Turystycznego” przy ul. Rębowskiej 20	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
36	Budowa Alei spacerowo – rekreacyjnej w m. Wyszogród - ciągi spacerowo jezdne w m. Wyszogród	Wyszogród	2	3	1	2	2,0
37	Modernizacja i montaż oświetlenia ulicznego	Drobin	2	2	2	2	2,0
38	Rewitalizacja lasów miejskich Gąbina – zielona szkoła (budynek leśniczówki) – ścieżki do biegania i rowerowe.	Gąbin	2	3	3		2,0
39	Rewitalizacja najstarszej części Gąbina - etap II – Rewitalizacja budynku ratusza, budynków ul. Warszawska 1, ul. Stary Rynek 14 i ul. Topolowa 2	Gąbin	2	2	2	2	2,0
40	Rozbudowa i przebudowa Urzędu Gminy w Wyszogrodzie	Wyszogród	2	2	2	2	2,0
41	Rozbudowa i przebudowa Urzędu Miasta i Gminy Drobin	Drobin	2	2	2	2	2,0
42	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej	Wyszogród	2	3	1	2	2,0
43	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznych	Drobin	2	3	1	2	2,0
44	Termomodernizacja budynków: Urzędu Miasta i Gminy Drobinie, sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Rogotwórsku, budynku strażnicy OSP we Wrogocinie	Drobin	2	2	2	2	2,0



45	Modernizacja źródeł ciepła na terenie miasta Drobin połączona z likwidacją emisji CO2	Drobin	2	2	2	1	1,8
46	Nowoczesne alternatywne źródła energii	Drobin	2	2	2	1	1,8
47	Poprawa dostępu do bezpłatnego Internetu	Drobin	2	2	1	2	1,8
48	Rewitalizacja najstarszej części Gąbina- etap II-rewitalizacja ul. Rogatki Żychlińskie.	Gąbin	2	2	2	1	1,8
49	Rewitalizacja ul. Plac Kilińskiego i ul. Północnej polegającej na budowie kanalizacji – Nowy układ ulic, staw	Gąbin	2	2	2	1	1,8
50	Budowa dodatkowych połączeń łączących miasto z terenami nadbrzeżnymi	Płock	2	2	1	1	1,5
51	Budowa i modernizacja chodników	Wyszogród	1	2	1	1	1,3
52	Budowa i modernizacja chodników w mieście Drobin	Drobin	1	2	1	1	1,3
53	Usuwanie wyrobów azbestowych	Wyszogród	1	2	1	1	1,3
54	Usuwanie wyrobów zawierających azbest	Drobin	1	2	1	1	1,3

Sporządzony ranking wskazuje na projekty o największym potencjale pod względem wszystkich wybranych kryteriów. Do tych o najwyższych pozycjach w rankingu należą związane z zagospodarowaniem obiektów zabytkowych na cele usług publicznych w tym w szczególności zdrowotnych, oraz związane z kompleksowym zagospodarowaniem rejonów nadrzecznych. Należy pamiętać, że lista ta zawiera wszystkie projekty, które na różnych etapach powstawania dokumentu zostały zgłoszone. Ze względu na różny stopień rozpoznania możliwości technicznych, kosztów realizacji i innych uwarunkowań wymienionych projektów pozycja poszczególnych projektów w rankingu pełni wyłącznie funkcję pomocniczą dla ich wyboru w ramach Strategii.



IV.4 Powiązania inwestycji infrastrukturalnych z obowiązującymi dokumentami na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym

1. Obszar Płocka i jego otoczenie rozumiane, jako miasto Płock i gminy położone wokół niego są określone, jako obszary problemowe w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Mazowieckiego. Składają się na to zarówno kwestie związane z niskim poziomem rozwoju gospodarczego, jak i najniższym dostępem do dóbr i usług. Planowane w Strategii Rewitalizacji OFAP interwencje z zakresu rewitalizacji są komplementarne w stosunku do tego najważniejszego na poziomie regionalnym dokumentu planistycznego m.in. poprzez poprawę dostępności mieszkańców całego regionu płockiego do usług publicznych.
2. Usługi skierowane do ludzi w podeszłym wieku nabierają wraz z przyspieszającym procesami starzenia się społeczeństwa szczególnego znaczenia. Niedoceniając jak dotąd w Polsce gałąź gospodarki określaną mianem *silver economy* i wyzwania stojące przed dostosowaniem procesów rozwojowych miast także do tego rodzaju wyzwań zauważa projekt Krajowej Polityki Miejskiej. Strategia Rewitalizacji OFAP wpisuje się w tę problematykę m.in. poprzez projekty związane z zaadaptowaniem istniejących budynków na potrzeby usług zdrowotnych oraz uwzględnienie potrzeb osób starszych w projektach odnowy przestrzeni publicznych.
3. Głównym celem Strategii jest wzmocnienie obszarów centralnych miast poprzez ich szeroko rozumianą, wieloaspektową i zintegrowaną odnowę. Wsparciu będą podlegać wszystkie wymienione w dokumencie miasta. W efekcie tych procesów wzmocnieniu ulegnie, korzystny z punktu widzenia spójności przestrzennej policentryczny układ osadniczy miejski OFAP
4. Strategia Zrównoważonego Rozwoju Miasta Płocka do 2022 roku jest dokumentem kierunkowym, stanowiącym podstawę do podejmowania skoordynowanych działań przez wszystkich partnerów społecznych miasta. Zapisy kierunkowe związane z działaniami rewitalizacyjnymi w mieście Płocku wpisują się w cel nadrzędny:

Wysoki stopień rozwoju infrastruktury technicznej i społecznej

oraz cel strategiczny:

2.1 Dobry stan budynków mieszkalnych, realizowany przez następujące strategie działania:

- Modernizacja budynków zdegradowanych technicznie
- Prowadzenie długookresowej polityki mieszkaniowej w mieście
- Kontynuowanie pomocy finansowej dla prywatnych właścicieli budynków wpisanych do rejestru zabytków lub usytuowanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków poddanych rewitalizacji
- Podniesienie poziomu świadomości mieszkańców w zakresie trwałości użytkowania rewitalizowanych budynków
- Zmiana struktury społecznej w budynkach wymagających rewitalizacji w obrębie Starego Miasta

Strategia w zakresie działań rewitalizacyjnych jest realizowana poprzez Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Płocka



5. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Drobin do roku 2020

Strategia Rewitalizacji OFAP jest spójna z misją miasta i gminy Drobin oraz z celami zawartymi w Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Drobin do roku 2020. Misją Miasta i Gminy Drobin rozumianego, jako wspólnota wszystkich osób zamieszkujących na jego terenie jest: Drobin jako ekologiczna, nowoczesna gmina o dogodnym położeniu komunikacyjnym, wykorzystująca ruch tranzytowy, umiejętnie przystosowująca rolnictwo do standardów Unii Europejskiej, atrakcyjna do zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej. (cel III Wykreowanie i promocja nowego wizerunku gminy kierującej się w działaniach zasadą rozwoju zrównoważonego poprzez prowadzenie w życie Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Drobin).

6. Plan Odnowy Miejscowości Drobin na lata 2009 – 2016

Plan Odnowy Miejscowości Drobin na lata 2009 – 2016 jest dokumentem otwartym, który stwarza możliwość aktualizowania zadań stosownie do zmieniających się uwarunkowań wewnętrznych jak i zewnętrznych. Plan obejmuje swoim zasięgiem miejscowość Drobin. Wśród planowanych zadań wyszczególnionych do realizacji w latach 2009 – 2016, znajduje się inwestycja pn. Rewitalizacja obiektów mieszkalnych i oświatowych oraz infrastruktury technicznej na terenie miasta Drobin (wspólne części wielorodzinnych budynków mieszkalnych, remont budynku Miejsko-Gminnego Przedszkola w Drobinie).

7. Plan Odnowy Miejscowości Gąbin na lata 2011 -2019

Plan jest średniookresowym dokumentem planistycznym, który scala działania podejmowane na terenie miasta Gąbin. Wskazuje kierunki odnowy miasta mające sprzyjać długotrwałemu wzrostowi gospodarczemu i podniesieniu poziomu życia mieszkańców. przedmiotem zainteresowania w związku z działaniami rewitalizacyjnymi Gąbina jest głównie zabudowa mieszkalna charakterystyczna dla małego miasteczka jak również nielicznie reprezentowane obiekty użyteczności publicznej: ratusz, remiza strażacka, szkoła i obiekt przemysłowy - młyn przy ul. Warszawskiej. Wszystkie wymienione obiekty pochodzą z XIX i XX wieku.

Kierunki zmian zaproponowane w dokumencie obejmują:

- Zachowanie zasobów kulturowych (stref ochrony konserwatorskiej B1, B2, B3) przy jednoczesnym zachowaniu struktury funkcjonalno – przestrzennej miasta.
- Przygotowanie i realizacja infrastruktury technicznej zapewniającej odpowiednie standardy zasobów istniejących i projektowanych; rewaloryzację i promocję historycznej struktury przestrzennej miasta.

8. Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Gąbin na lata 2008-2015

Realizacja głównych celów strategicznych została pogrupowana w programach realizacyjnych. W zakresie tematycznym Zdrowie, Kultura, Sport, Turystyka cele będą realizowane poprzez program Rewitalizacja stref konserwatorskich obejmujący:



- odrestaurowanie zabudowy staromiejskiej będącej we władaniu gminy
- tworzenie ładu urbanistycznego zgodnego z planem ochrony konserwatorskiej
- wspieranie działań organizacyjnych i technicznych w funkcjonowaniu muzeum społecznego
- ochrona miejsc pamięci narodowej.



V. Budowa partnerstw na rzecz kompleksowej i zintegrowanej rewitalizacji

Zintegrowana rewitalizacja opiera się na partnerstwie. Nie chodzi tu jedynie o partnerstwo w celu pozyskania większych środków finansowych, ale zaangażowanie sektora prywatnego oraz mieszkańców, aby móc podjąć równoczesne działania w wielu sferach, m.in.:

- społecznej,
- gospodarczej,
- urbanistycznej, środowiskowej
- tożsamościowo-wizerunkowej.

Decentralizacja działań oraz włączenie w nie sektora prywatnego owocuje lepszym wykorzystaniem środków finansowych, a co za tym idzie – większą efektywnością interwencji rewitalizacyjnej. Podejmowanie działań międzysektorowych staje się łatwiejsze, a dzięki partycypacji społecznej uzyskane rozwiązania są przez mieszkańców akceptowane, a przez to trwalsze. Co więcej, dobre partnerstwo oraz pobudzanie oddolnych inicjatyw rekompensuje nieścisłości rozwiązań prawnych czy niedobór środków finansowych? W zaprezentowanym modelu, zatem głównie skupiono się na identyfikacji potencjalnych partnerów i utrzymaniu zawiązanych partnerstw. Partnerem może być każdy podmiot, związany z obszarem wskazanym do rewitalizacji, np.:

- społeczność lokalna
- organizacje pozarządowe
- partnerzy sektora prywatnego
- właściciele nieruchomości (w tym wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie)
- władze powiatowe i podległe im instytucje (np. urząd pracy, szkoły średnie i in.)
- władze wojewódzkie (urząd marszałkowski i urząd wojewódzki i podległe im instytucje)
- eksperci, naukowcy, firmy consultingowe

Etap I: identyfikacja partnerów

W pierwszej kolejności sporządza się listę potencjalnych partnerów, zarówno wewnętrznych (związanych bezpośrednio z obszarem wskazanym do rewitalizacji) jak i zewnętrznych, określa ich kompetencje oraz płaszczyzny działania (np. gospodarka, społeczeństwo, środowisko przyrodnicze, itp.) . Powstaje baza danych, która ułatwia przygotowanie programu.

Zbiór partnerów może być bardzo zróżnicowany. Typologia modeli organizacyjnych M. Stewart i D. Snape'a pomaga w ich usystematyzowaniu, przedstawiając 3 warianty typów idealnych. W rzeczywistości jednak postać partnerstwa może stanowić ich kombinację. Aby określić dominujący typ w danym partnerstwie, należy więc znać jego kompetencje oraz znaczenie. Przykładowo, klub sportowy, jako partner, który jedynie działa na obszarze rewitalizowanym, może być zaangażowany w jakiś projekt społeczny. Jednak, jeśli klub ten jest właścicielem części obszaru, ma bogatego sponsora, to partnerstwo z nim w znaczny sposób może ułatwić cały proces rewitalizacji.

Identyfikacja partnerów oraz interesariuszy połączona jest z ich zaangażowaniem w proces rewitalizacji. O ile identyfikacji dokonuje zespół projektowy, o tyle aktywizacja podmiotów leży w gestii operatora, który przez to lepiej poznaje środowisko, w którym będzie pracował. Mogą to być też lokalnie działające



stowarzyszenia i instytucje (w tym szkoły). Aktywizacja zwykle rozpoczyna się od działań informacyjnych – informacja musi być szczegółowa i skierowana bezpośrednio do podmiotów. W przypadku lokalnej społeczności ważne jest także przekonywanie ich o korzyściach wynikających ze współpracy.

Etap II Formułowanie celów

Cele rewitalizacji formułuje zespół projektowy we współpracy z władzami miasta. Pozostałe podmioty jedynie przedstawiają swoje koncepcje oraz oczekiwania wraz z uzasadnieniem, czyli pełnią funkcję doradczą. Rewitalizacja to element polityki prorozwojowej władz lokalnych, dlatego to one decydują o ostatecznej liście celów oraz ich priorytetyzacji. Przygotowaną listę celów przedstawia się opinii publicznej i potencjalnym partnerom, a następnie organizuje debatę publiczną. Debaty pomagają w ostatecznym dopracowaniu celów i minimalizacji ryzyka związanego z pominięciem jakichś kwestii. Dodatkowo, w pełniejszy sposób angażują partnerów i społeczeństwo w proces przygotowania programu rewitalizacji.

Etap III: Gromadzenie pomysłów projektowych

Propozycje projektów to tzw. fiszki projektowe. Informacja o możliwości ich składania musi dotrzeć do opinii publicznej wszystkich miast oraz do wszystkich zainteresowanych osób. Zainteresowani złożeniem wniosku projektowego otrzymują informacje o celach programu, zasadach oceny i wyboru projektów. Fiszki zgłasza się na zestandaryzowanych formularzach; powinny zawierać:

- krótki opis projektu
- uzasadnienie potrzeby realizacji projektu w kontekście przyjętych celów programu rewitalizacji
- orientacyjny kosztorys wraz z propozycjami finansowania i możliwym wkładem własnym
- informację o podmiotach, które będą odpowiedzialne za realizację projektu, oraz o jego uczestnikach
- zarys harmonogramu, etapowanie, itp.

Formularz zgłoszeniowy nie powinien być zbyt szczegółowy. Na etapie tym chodzi, bowiem o pozyskanie propozycji i pomysłów do projektów, a nie gotowych, kompletnych wniosków.

Proces zbierania propozycji projektów należy do operatora. Pozostali uczestnicy rewitalizacji składają swoje pomysły. Formularze mogą być składane drogą elektroniczną (za pomocą poczty elektronicznej bądź formularzy online), przez podmioty zinstytucjonalizowane (np. lokalne stowarzyszenia czy firmy) lub pojedyncze osoby. Wszystkie propozycje powinny następnie zostać włączone do puli projektów koordynowanych przez daną gminę lub stanowiących element inicjatywy lokalnej.

Etap IV: uzgodnienie modelu finansowania projektów realizowanych w partnerstwach

Włączenie się podmiotów prywatnych (głównie właścicieli nieruchomości i firm z obszaru rewitalizacji) oraz niezależnych od władz lokalnych bardzo często warunkuje sukces programu rewitalizacji. Aby nakłonić podmioty te do współpracy, stosuje się zazwyczaj równoległe dwa mechanizmy – system zachęt oraz system obowiązków.



Wśród zachęt najczęściej stosuje się dofinansowania projektów, związanych z rewitalizacją (np. remonty fasad). Wykorzystuje się także instrumenty prawne, które wymuszają na partnerach działania zgodne z celami programu. Chodzi tu głównie o zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.



VI. System wdrażania strategii

Realizacja projektów, które będą zawarte w Gminnym Planie Rewitalizacji wymaga organizacji biura operatora/koordynatora strategii i implementacji odpowiednich procedur przepływu informacji pomiędzy poszczególnymi uczestnikami procesu. Operator opracowuje szczegółowe plany realizacyjne, przygotowuje tzw. „grunt organizacyjny” (uruchomienie procedur przetargowych, zbieranie pozwoleń, itp.) oraz teren pod inwestycję (uzbrojenie, rozbudowa infrastruktury, rekultywacja gruntu, itp.). Wówczas dopiero można przejść do etapu realizacji projektów na wszystkich płaszczyznach. Analogicznie realizacja Strategii również wymaga osoby, która będzie koordynowała proces organizacja systemu jej wdrażania a następnie samą realizację. Funkcja operatora/koordynatora odpowiedzialnej za wdrażanie strategii oraz jej monitorowanie powinna znajdować się w obrębie struktur ZGRP.

Etapy realizacji Strategii

Etap I: organizacja systemu wdrażania Strategii rewitalizacji – operator

Pierwszym etapem systemu wdrażania Strategii jest organizacja systemu wdrażania. Koordynator strategii powinien przygotować koncepcję działania, ustalając procedury przepływu informacji oraz konsultowania i podejmowania decyzji. Operator (koordynator) stanowi fundament procesu rewitalizacji. Sprawny i przedsiębiorczy, w przypadku ograniczonych lub rozproszonych źródeł finansowania, mobilizuje on wszystkich uczestników procesu, łącząc rozrzucone siły i nakierowując je na osiągnięcie wspólnych celów. Operator powinien być konkretną osobą, posiadającą własne biuro, którego wielkość zależy od wielkości Strategii (np. liczby zaangażowanych podmiotów, wartości wsparcia itp.). Fizyczna lokalizacja biura powinna zaś znajdować się na obszarze rewitalizowanym. W przypadku Strategii Rewitalizacji OFAP naturalnym miejscem funkcjonowania operatora jest biuro ZGRP, co pozwoli na oszczędności natury finansowej. Ze względu na obszar wsparcia obejmujący kilka miast utrudniona będzie możliwość stałego i bezpośredniego kontrolowania procesu rewitalizacji, oraz „zakorzenienia się” wśród lokalnej społeczności rewitalizowanego miejsca, która jest możliwa w przypadku funkcjonowania biura na obszarze objętym wsparciem. Dodatkowo, zachodzi może niebezpieczeństwo dublowania zakresu działalności w przypadku powołania operatora rewitalizacji przez największe z miast tj. Płock. Działania operatora/koordynatora strategii powinny opierać się zatem o układ sieciowy składający się z lokalnych koordynatorów strategii rewitalizacji we wszystkich miastach, współpracujących ściśle z koordynatorem umiejscowionym na szczeblu subregionalnym tj. w ZGRP. Funkcję lokalnego koordynatora (operatora) strategii może pełnić pojedyncza osoba zatrudniona w strukturze urzędu w przypadku małych miast lub komórka organizacyjna w przypadku Płocka.

Gdy koordynator strategii wybrany jest na początkowym etapie procesu przygotowywania rewitalizacji, do momentu wejścia w życie Strategii powinien on przygotować koncepcję działania. Musi być ona powiązana z harmonogramem rzeczowo-finansowym Strategii. Organizując swoje biuro, koordynator udoskonala i wprowadza zaplanowane procedury przepływu informacji oraz konsultowania i podejmowania decyzji. Niewłaściwe procedury lub ich brak skutkują niską efektywnością prowadzonych później działań.



Koordinator jest najważniejszą instytucją w procesie przepływu informacji. Do jego biura spływają wszelkie informacje o bieżącym stanie działań, potrzebach i zagrożeniach. Operator je filtruje, a następnie przekazuje do podmiotów, których dotyczą. Jest on zatem także pośrednikiem w przepływie informacji pomiędzy wszystkimi uczestnikami procesu rewitalizacji.

Organizacja systemu wdrażania strategii przez koordynatora oraz opisany w poprzednim rozdziale etap budowy partnerstw na potrzeby rewitalizacji powinny być finansowane głównie ze środków własnych gmin i OFAP. Pozwoli to na właściwe i szybkie przygotowanie podstawy do prowadzenia interwencji na obszarach zdegradowanych już po przyznaniu dofinansowania zewnętrznego.

W ramach tych działań może mieścić się np. wsparcie doradcze dla osób rozpoczynających działalność gospodarczą lub inicjujących prace remontowe, czy działania społeczne skierowane do środowisk zagrożonych wykluczeniem. Przy aplikowaniu o wsparcie z RPO WM wydatki na te cele mogą zostać zakwalifikowane, jako „wkład własny”.

Etap II: Plany realizacyjne projektów

Każdemu z projektów na etapie formułowania przypisano pewne informacje (cele, koszty, partnerzy, itp.), na podstawie, których beneficjenci przygotowują wnioski projektowe. Następnie kompletuje się dokumenty potrzebne do ubiegania się o środki finansowe. Niekiedy potrzebne może być wykonanie dodatkowych analiz, zależy to od specyfiki projektu.

Wnioski projektowe powinny być przygotowywane wspólnie przez koordynatora Strategii (ZGRP) we współpracy z miastami. Wnioski o dofinansowanie ze środków zewnętrznych powinien składać ZGRP korzystając z pomysłów zebranych i opracowanych w poprzednim etapie wdrażania Strategii, w tym również wykorzystując fiszki projektowe dołączone do Strategii jako załącznik. Przy wyborze projektów powinno kierować się następującymi kryteriami:

- ich komplementarnością do działań zawartych w Gminnych Programach Rewitalizacji,
- listą rankingową Strategii,
- możliwością połączenia projektów w zintegrowane projekty rewitalizacyjne o ponadlokalnym charakterze.

Etap ten jest szczególnie czasochłonny. Wyniki konkursów nie zawsze są oczywiste a otrzymanie dofinansowania wiąże się ze spełnieniem wielu wytycznych formalnych. Podczas składania aplikacji w trybie konkursowym, nie wiadomo czy otrzyma się środki. Dotyczy to większości projektów współfinansowanych przez UE. Niepewność ta bardzo utrudnia zintegrowane planowanie. Z tworzeniem wniosków wiążą się koszty, gdy otrzyma się dofinansowanie to można je uznać za koszty kwalifikowane, ujęte w budżecie.

Etap III Realizacja projektów

Najtrudniejszym etapem procesu jest jednak wcielenie Strategii w życie. Poprawność założeń zostaje zweryfikowana. Zagrożeń jest wiele, od możliwych błędów na etapie planowania, po zmieniające się



uwarunkowania, które nie zawsze można przewidzieć. Dlatego też dobrze jest wykonać kilka wariantów realizacji działań zaplanowanych w Strategii jeszcze w fazie jego planowania. Wszystkie problemy da się jednak rozwiązać z pomocą dobrze wyszkolonego operatora.

Jednym z wyzwań stojących przed uczestnikami procesu jest utrzymanie spójności Strategii podczas jej realizacji. Wymaga to zachowania porządku przy wykonywaniu poszczególnych projektów, a także rozpatrzenia wszelkich płaszczyzn rewitalizowanego obszaru na każdym z etapów jego realizacji.

Obszar poddany rewitalizacji stanowi część systemu miejskiego. Cechuje go dualistyczna struktura przestrzenno-społeczna. W podsystemie społecznym wyodrębnić można 2 płaszczyzny: społeczną i gospodarczą. W podsystemie urbanistycznym zaś – tkankę urbanistyczną i środowisko przyrodnicze. Istnieje jeszcze jedna płaszczyzna, tożsamościowo-wizerunkowa, zawierająca elementy obu podsystemów. Na tożsamość oraz wizerunek miast składają się jego cechy fizyczne (takie jak rzeźba terenu, kolorystyka, architektura) oraz społeczne (ludzie, tradycja, kultura). Tożsamość miast można także rozpatrywać w ujęciu przedmiotowym (genius loci, specyficzne cechy miejsca) i podmiotowym (tożsamość terytorialna, przywiązanie do miejsca).

Wszystkie działania podejmowane w ramach procesu rewitalizacji oddziałują na więcej niż jedną płaszczyznę. Przykładowo, działanie dotyczące utworzenia strefy inwestycyjnej i przyciągnięciu inwestorów, na płaszczyźnie gospodarczej powoduje wpływ na lokalną oraz ponadlokalną gospodarkę (kreując tzw. efekty mnożnikowe), na płaszczyźnie społecznej skutkuje spadkiem bezrobocia i wzrostem zamożności społeczeństwa, a dalej poprawą, jakości ich życia, a na płaszczyźnie urbanistycznej – rozbudową infrastruktury, powstaniem nowych obiektów w krajobrazie miast oraz nowych form zagospodarowania terenu. Inwestycje oddziałują też na środowisko przyrodnicze, np. poprzez emisję zanieczyszczeń czy zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej. Finalnie, planowana strefa inwestycyjna może stać się wizytówką regionu i chlubą jego mieszkańców.



System monitorowania rewitalizacji

System monitorowania prowadzonych działań obejmuje wszystkie miasta objęte zakresem opracowania. Niezależnie od instytucjonalnego umocowania operatora (koordynatora) Strategii każde miasto powinno a potrzeby jej realizacji prowadzić działania monitorujące według zaproponowanego schematu.

W fazie realizacji projektów, system monitorowania składa się z kilku elementów:

- stałego monitoringu
- corocznych raportów z monitorowania
- ewaluacji mid-term przeprowadzonej w okresie zbliżonym do połowy okresu realizacji Strategii
- ewaluacji ex-post, sporządzonej po zakończeniu programu rewitalizacji

Wszystkie projekty podlegają procedurom kontrolnym, które wynikają z obowiązujących regulacji prawnych.

Monitorowanie powinno być procesem prostym, umożliwiającym uzyskanie jak największej ilości informacji przy jak najmniejszym nakładzie sił. Rozpoczyna się już na etapie opracowania planów realizacyjnych dla projektów i kontynuowane jest na wszystkich kolejnych fazach.

Monitoring prowadzi operator, w porozumieniu z władzą lokalną (operator zewnętrzny). Gromadzi informacje indywidualnie i od uczestników procesu (wykonawcy, partnerzy, beneficjenci, itp.).

Wszystkie niezgodności z harmonogramem powinny być wyłapywane na bieżąco i poddawane analizom, w celu szybkiego zastosowania środków zaradczych. Monitoring umożliwia także wczesne rozpoznanie nieprzewidzianych zdarzeń i ewaluację ich wpływu na realizację Strategii, co jest bardzo ważne dla zachowania płynności całego procesu. Pozwoli to na przygotowanie odpowiednich modyfikacji w harmonogramie oraz budżecie.

Nieprzewidziane zdarzenia (np. znalezisko archeologiczne, nagły wzrost kosztu robót budowlanych, czy przestępczości) nie powinny mieć zatem większego wpływu na realizację Strategii. Operator przygotowuje cykliczne raporty z monitoringu. Zawierają one opis postępów realizacji poszczególnych projektów – m.in. wskaźniki produktu i rezultatu.

Ocenia się cały proces rewitalizacji, także etap monitoringu (tu głównie, jakość oraz trafność zebranych informacji). W rocznych *Raportach z monitorowania* znajdują się rekomendacje, które stanowią podstawę do opracowania poprawek oraz usprawnień procedur.

Elementy procesu rewitalizacji poddaje się procedurom kontrolnym, które wynikają z obowiązujących przepisów prawnych². Dochowanie tych procedur, a także zasad wydatkowania i kwalifikowalności kosztów, kontrolowane jest przez instytucje przyznające środki finansowe na rewitalizację.

² Zbyt duża liczba różnego rodzaju procedur kontrolnych, nie zawsze uzasadnionych, może stanowić istotną barierę, spowalniającą cały proces. Już obecnie mnogość i skomplikowanie owych procedur, brak klarownych i szybkich procedur odwoławczych, zniechęca wiele podmiotów prywatnych do angażowania się we współpracę z podmiotami publicznymi. Również podmioty publiczne, zwłaszcza lokalne samorządy, unikają ściślejszej współpracy z podmiotami prywatnymi obawiając się pochopnych oskarżeń o korupcję lub niegospodarność. Oczywiście procedury kontrolne w wielu wypadkach są konieczne, powinny być jednak klarowne i jak najmniej uciążliwe. Uwzględnienie tych postulatów wymaga jednak zmian systemowych na poziomie krajowym, a w



Rola koordynatora w procesie monitorowania i ewaluacji

Stały monitoring rewitalizacji prowadzi operator, skupiając się na trzech obszarach:

- monitorowaniu postępu prac (rzeczowy)
- monitorowaniu realizacji budżetu (finansowy)
- monitorowaniu widnokreśgu – zmienności uwarunkowań zewnętrznych (ryzyk).

Dzięki temu otrzymuje się stale informacje zwrotne, ukazujące proces wcielania planów w życie.

Monitorowanie przeprowadza się na potrzeby:

- sprawozdawczości
- kontroli
- zarządzania jakością
- zarządzania zmianą
- ewaluacji
- zarządzania partycypacją.

Głównym źródłem informacji dla koordynatora powinny być raporty cząstkowe przekazywanych przez lokalnych koordynatorów Strategii i Gminnych Programów Rewitalizacji.

Podstawowym produktem powstałym z monitoringu jest cykliczny, roczny, dokonany przez operatora *Raport z monitoringu*. Zawarte jest w nim podsumowanie wyników prac oraz doświadczeń dotyczących realizacji Strategii, m.in.:

- efekty rzeczowe podjętych wysiłków (postęp prac, w tym zrealizowane etapy poszczególnych projektów)
- omawiana jest realizacja budżetu, w tym podjęte zobowiązania oraz przepływy finansowe
- analizowane są najważniejsze, nieplanowane wydarzenia i ich wpływ (pozytywny lub negatywny) na realizację Strategii.

Postęp prac przedstawia się na bieżąco mieszkańcom na stronie internetowej. Zaprezentowany powinien być planowany harmonogram z zapisem działań zrealizowanych, osiągniętych celów pośrednich oraz opóźnień wraz z wyjaśnieniem przyczyn ich pojawienia się. Zainteresowani mogą też zapoznać się z dokumentacją fotograficzną, wizualizacjami i planami.

wielu wypadkach uzależnione jest również od prawa wspólnotowego. Zmiany te nie będą jednak w pełni skuteczne do póki nie pójdą za nimi zmiany społecznych postaw względem przedsięwzięć publiczno-prywatnych.



Dla potrzeb monitorowania działań lokalnych w zakresie wdrażania rewitalizacji na zidentyfikowanym obszarze problemowym konieczne jest posłużenie się stosunkowo dużą skalą podziału przestrzennego. Narzędziem, które zaleca się zastosować w celu określenia punktu wyjścia (*status quo*), zmian zachodzących w trakcie realizacji strategii oraz po upływie przyjętego okresu czasu, jest inwentaryzacja i analiza urbanistyczna. W celu zapewnienia możliwie pełnego obrazu zachodzących zmian powinien on obejmować następujące elementy składowe:

- I. Analizę funkcjonalną stanu istniejącego, w tym:
 - funkcje budynków
 - struktura własnościowa działek i budynków
 - użytkowanie terenu
- II. Połączenia funkcjonalne
- III. Schemat komunikacyjny
- IV. Szczegółową inwentaryzację działalności gospodarczej

Tak przeprowadzona diagnoza, w której opracowaniu powinni uczestniczyć mieszkańcy obszaru pozwoli na precyzyjne określenie najważniejszych obszarów wymagających interwencji. W trakcie wdrażania metoda ta będzie z kolei precyzyjnie identyfikować zachodzące pod wpływem działań rewitalizacyjnych zmiany i umożliwiać atrakcyjną prezentację ich dynamiki. Co więcej, inwentaryzacja będzie dawać pretekst do spotkania z lokalnymi partnerami i docenienia ich dokonań, co jest istotne dla podtrzymania ich motywacji do dalszego działania. Inwentaryzacja w takiej formie będzie również przydatna po zakończeniu danego etapu działań w celu oceny skuteczności podjętych działań.

Monitorowanie i ewaluacja kończąca realizację etapu/strategii

W celu formalnej finalizacji Strategii, należy doprowadzić do końca wchodzące w jego skład projekty i uregulować z partnerami zobowiązania – w szczególności zawarte z miastami (bezpośrednio lub pośrednio, przez operatora).

Dopełnienie zadań i obowiązków wziętych na siebie przez miasta, powinno stanowić dla lokalnych władz absolutny priorytet! Pewność wszystkich uczestników procesu, iż postanowienia zawarte w strategii rewitalizacji zostaną ukończone, są niezbędne dla zaangażowania prywatnego kapitału w cały proces, czego dowodzi praktyka i zagraniczne doświadczenia. Takie podejście do sprawy zapewnia osiągnięcie pozytywnego rezultatu. Natomiast sama współpraca na różnych płaszczyznach powinna być nieprzerwana nawet po zakończeniu procesu realizacji Strategii.

Dłuższy okres zobowiązania jest możliwy w przypadku niektórych umów, np. w ramach finansowania inwestycji - umowa dzierżawy parkingu podziemnego. Ten przypadek zapewnia jedynie możliwość sprawdzenia wywiązania się z niektórymi zadaniami Strategii rewitalizacji (np. budowa parkingu i oddanie go do użytkowania). Niekiedy w usprawiedliwionych przypadkach koniecznością może okazać się przedłużenie czasu prowadzenia procesu rewitalizacji w celu domknięcia wszystkich projektów. Nie powinno natomiast dochodzić do sytuacji, kiedy w planowanym czasie zakończenia projektu, niezrealizowana jest znacząca część założonych projektów, a tym bardziej nie może to dotyczyć kluczowego (flagowego) projektu.



Wszelkie możliwe komplikacje i trudności w wywiązywaniu się z przyjętych zobowiązań powinny być identyfikowane i rozwiązywane na bieżąco dzięki stałemu monitoringowi procesu i okresowym raportom z postępu realizacji Strategii. Przyjmowanie produktów o zanizonym standardzie jest znacznie gorsze niż niedostarczenie żadnych.

W przypadku niemożności zrealizowania Strategii w postaci, która dawałaby realne szanse na osiągnięcie założonych celów, często lepiej przerwać projekt na możliwie wczesnym etapie, niż realizować projekty niesłużące celom rozwojowym miasta. Decyzja o przerwaniu będzie zapewne trudna z politycznego punktu widzenia, jednak kontynuowanie niewykonalnej Strategii może okazać się w dłuższej perspektywie jeszcze bardziej kosztowne, również politycznie.

Podsumowanie planowego procesu rewitalizacji powinno zawierać trzy zasadnicze elementy:

- dokumentację,
- ewaluację (ex-post),
- prognozę i rekomendacje.

Działania w zakresie zarówno procesu rewitalizacji, jak i partycypacji społecznej, powinny zawsze być dokumentowane. Zebranie tych materiałów powinno leżeć w gestii operatora w ramach procesu monitorowania.

W skład zbieranych materiałów powinny wchodzić: opis działań, zestawienia liczbowe, jak również bogate zasoby wizualizacyjne, w tym mapy, zdjęcia czy filmy, obrazujące sytuację przed, w trakcie oraz po zakończeniu procesu realizacji projektów. Ponadto, dobrze jest załączyć do dokumentacji, dokumenty robocze wraz z materiałami zgromadzonym w czasie działań partycypacyjnych, takie jak – opinie mieszkańców, szkice, efekty pracy z dziećmi podczas warsztatów itp. Materiały te mogą posłużyć do organizacji plenerowej wystawy, w celu przedstawienia przeobrażeń rewitalizowanego obszaru. Plenerowy charakter pomoże trafić do szerokiego grona odbiorców, którymi nie tylko będą mieszkańcy danego obszaru, ale również pozostali mieszkańcy miasta. Najlepszym rozwiązaniem byłoby umiejscowienie wystawy w miejscu uczęszczanym, tak by w ten sposób każdy mieszkaniec mógł dostrzec jak zmienia się jego miasto. Wystawy tego typu mogą pełnić funkcje promocyjne dla całego miasta. Ważnym elementem jest również aspekt edukacyjny takich wystaw. Efekty i mechanizmy procesów rewitalizacji powinny stanowić element rozszerzający edukację szkolną. Szkoły mogą organizować np. konkursy plastyczne dotyczące obserwacji zachodzących zmian oczami dzieci i młodzieży. Prace te mogą stanowić cenne źródło informacji o społecznej percepcji interwencji na obszarach zdegradowanych.

Po zakończeniu działań dokumentujących cały proces (czego efektem może być ostateczny raport z monitoringu), powinno się przejść do ewaluacji ex-post. Podkreślić należy, iż ta końcowa ocena różni się od samego monitoringu w ścisłym znaczeniu. Monitoring sensu stricto dotyczy efektów planowanych. Ewaluacja natomiast skupia się w największym stopniu na wartości dodanej, będącej skutkiem podjętej interwencji jak i jej efektów pośrednich. Zadaniem operatora powinno być zlecenie takiej ewaluacji zewnętrznej firmie lub instytucji, co umożliwi obiektywną ocenę.

Głównymi funkcjami ewaluacji ex-post są:

- wskazanie wyników Strategii – analiza korelacji przyczynowo-skutkowej między interwencją a rezultatem (wskaźniki produktu i rezultatu) oraz między sprowokowanymi procesami (wskaźniki oddziaływania) – naświetlenie skali sukcesu bądź porażki;



- wsparcie procesów uczenia się, rewaloryzacja zamierzeń i planów.

Ewaluacja ex-post jest wskaźnikiem istotności zagospodarowania środków dla władz miejskich (regionalnych bądź krajowych), uczestniczących w procesie rewitalizacji. Umożliwia ona weryfikację jak założenia sprawdziły się w praktyce i jaka była efektywność podjętych działań rewitalizacyjnych.

Dzięki niej można porównać działania realizowane w różnych miastach oraz może być inspiracją dla kolejnych działań. Jej wyniki są ponadto istotnym źródłem informacji dla wszystkich mieszkańców danego miasta. Informuje jak, i czy efektywnie, wykorzystywane są środki publiczne. Natomiast dla praktyków i naukowców ewaluacja służy przede wszystkim ocenie teorii funkcjonowania polityki miejskiej.

Wysunięte z ewaluacji wnioski powinny stanowić podstawę w prognozie dalszego rozwoju obszaru poddanego rewitalizacji, zobrazować zagrożenia i ewentualne przeszkody przy kontynuacji rozpoczętych przemian. Ponadto wskazówki i rekomendacje w odniesieniu do dalszych działań, mających na celu utrwalenie rezultatów procesu rewitalizacji są nieocenioną informacją dla władz miasta. Prognoza powinna nosić cechy strategii wyjścia (exit strategy), udzielając odpowiedzi na kolejne pytania:

- Które działania należy kontynuować – zmodyfikowane czy też tożsame – tak by osiągnąć najlepsze efekty?
- Które z zasobów są wymagane oraz jakie będą koszty kontynuacji danych działań?
- Czy będzie możliwe dalsze korzystanie z aktualnych źródeł finansowania (publicznych, prywatnych)? Bądź czy istnieją warunki zastąpienia ich innymi?
- Czy „opieka” operatora jest niezbędna przy kontynuowaniu wyznaczonych działań? Bądź czy jego rolę byłby w stanie przejąć inny podmiot i jaki mógłby być rezultat takiej decyzji?
- Czy „opieka” operatora jest niezbędna przy kontynuowaniu wyznaczonych działań? Bądź czy jego rolę byłby w stanie przejąć inny podmiot i jaki mógłby być rezultat takiej decyzji?



Audyt wszystkich miast po zakończeniu realizacji Strategii Rewitalizacji OFAP

Audyt miast OFAP jest kolejnym etapem właściwie przeprowadzonego procesu rewitalizacji. Ma on na celu weryfikację zmian, jakie zaszły wskutek przeprowadzonej interwencji. Ocena ta jest możliwa jedynie odnosząc sytuację obszaru po jego rewitalizacji do obecnego stanu miast. Ocena realizacji Strategii powinna w tym zakresie korzystać również z audytów przeprowadzanych na potrzeby ewaluacji działań podejmowanych w ramach Gminnych Programów Rewitalizacji (GPR) i odnosić je do szerszej perspektywy przestrzennej OFAP.

Należy brać pod uwagę, że zmiana trendu np. spadek bezrobocia na danym terenie nie zawsze musi być efektem działań rewitalizacyjnych. Często może wynikać z innych zmian o szerszym charakterze np. związanych z sytuacją gospodarczą. Niemniej jednak, należy spodziewać się stopniowej poprawy części wskaźników po zakończeniu procesu rewitalizacji. Na bardziej zdecydowane efekty, zwłaszcza w odniesieniu do sfery społecznej, trzeba natomiast często poczekać o wiele dłużej. Przemiana procesu społecznego, charakteryzująca się inercją, nie oznaczają, że działania te nie mają sensu. Procesy te zachodzą o wiele wolniej od np. urbanistycznych, których pozytywne rezultaty są zauważalne od razu po zakończeniu rewitalizacji. Audyt, w istocie, pozwoli zaktualizować dane dotyczące obszarów kryzysowych i zdegradowanych na terenie miasta oraz pomoże przy podjęciu dalszych działań rewitalizacyjnych. W rezultacie audytu może okazać się, iż obszar dopiero co poddany rewitalizacji dalej kwalifikuje się do grona obszarów zdegradowanych. Przyczyną takiej sytuacji jest najczęściej wspomniana już inercja procesów społecznych. Taka informacja zwrotna nie świadczy natomiast o porażce podjętych działań. Jak już wiadomo – efekty na płaszczyźnie społecznej będą widoczne w dalszej perspektywie. Ponadto, w tym przypadku – zakwalifikowania zrewitalizowanego obszaru, jako kryzysowy – należy przypatrzeć się, czy w istocie nie doszło do chociażby delikatnych pozytywnych zmian na danym terenie w stosunku do sytuacji wyjściowej (mimo niemożności, póki co, wyłączenia go z puli obszarów kryzysowych).



VII. Plan finansowy

Plan finansowy Strategii Rewitalizacji OFAP

lp.	nazwa projektu	koszty kwalifikowalne	inwentaryzacja stanu istniejącego i przygotowanie dokumentacji	nakłady w latach		
				2014-2015	2016-2018	2019-2020
1.	Wykorzystanie zasobów miast poprzez adaptację lub modernizację istniejących budynków na cele usług publicznych, w tym rekreacyjnych	10 mln zł	500 tys. zł	0,5 mln zł	8 mln zł	1,5 mln zł
2.	Poprawa bezpieczeństwa obszarów centrów miast OFAP poprzez instalację oraz uzupełnienie systemów monitoringu wizyjnego oraz oświetlenia przestrzeni publicznych i półpublicznych.	7 mln zł	100 tys. zł	200 tys. zł	6,8 mln zł	-
	Rewitalizacja obszarów nabrzeży Wiślanych w Płocku i Wyszogrodzie.	10 mln zł	600 tys. zł	0,5 mln zł	7,5 mln zł	2,0 mln zł

Źródła finansowania rewitalizacji w OFAP w latach 2014-2020

Wybrane źródła finansowania zintegrowanych działań z zakresu rewitalizacji Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej:

- Regionalny Program Operacyjny Województwa Mazowieckiego
 - Inicjatywa JESSICA (w ramach RPO WM)
- Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko
- Program Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020
- Fundusze własne gmin
- Rozwój Lokalny Kierowany przez Społeczność (RLKS)
- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – np. program Kawka
- Programy Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji – np. Razem Bezpieczniej
- Norweski Mechanizm Finansowy i Mechanizm Finansowy Europejskiego Obszaru Gospodarczego – m.in. odnowa zabytków
- Wojewódzki Konserwator Zabytków
- Fundusz Termomodernizacji i Remontów
- Programy lokalne
- Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego
- Sejmik Województwa Mazowieckiego
- Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.



ZAŁĄCZNIKI

1. Opisy projektów

Tytuł Projektu:	Wykorzystanie zasobów miast poprzez adaptację lub modernizację istniejących budynków na cele usług publicznych na terenach śródmiejskich
Priorytet inwestycyjny UE	<p>Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną które przyczyniają się do rozwoju krajowego, regionalnego i lokalnego, zmniejszania nierówności w zakresie stanu zdrowia oraz przejścia z usług instytucjonalnych na poziomie społeczności lokalnych.</p> <p>Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich typów obszarów, w szczególności na obszarach miejskich, wspieranie zrównoważonego transportu miejskiego oraz podejmowania odpowiednich działań adaptacyjnych i mitygacyjnych.</p> <p>Działania mające na celu poprawę stanu środowiska miejskiego, w tym rekultywacja terenów przemysłowych i redukcja zanieczyszczenia powietrza.</p>
Charakterystyka Projektu:	<p>Uzasadnienie i cele realizacji projektu:</p> <p>Wszystkie miasta aplikujące w projekcie stanowią ośrodki koncentracji usług o znaczeniu ponadlokalnym. Stanowią one ośrodki usług w tym usług publicznych dla obszaru typowo rolniczego zaplecza. Poprawa infrastruktury społecznej w tych ośrodkach przyczyni się do znaczącej poprawy dostępności do tego rodzaju usług i w konsekwencji do poprawy poziomu życia obsługiwanych mieszkańców. Projekt będzie obejmował nie tylko samą adaptację i modernizację budynków, ale również dostosowanie jego bezpośredniego otoczenia o elementy zieleni miejskiej oraz małą architekturę w wyniku czego poprawie ulegnie również stan przestrzeni publicznej w miastach OFAP.</p> <p>Dodatkowo, zaplanowane działania przyczynią się do wzmocnienia funkcji pełnionych przez wszystkie ośrodków miejskich. Wzmocni to, korzystny z punktu widzenia efektywności funkcjonowania (w tym energetycznej) policentryczny układ osadniczy OFAP, na który składa się dominujący ośrodek miejski Płocka i małe ośrodki miejskie Drobin, Gąbina i Wyszogrodu obsługujące mieszkańców terenów wiejskich.</p>
Tryb realizacji projektu	Konkursowy
Okres realizacji projektu	2016-2020
Kwota planowanych wydatków w projekcie	<p>10 mln zł w tym:</p> <p>Wyszogród: Wyszogrodzkie Centrum Gospodarczo – Turystyczne - ul. Rębowska – 2 mln zł</p> <p>Płock: Adaptacja zabytkowej kamienicy na potrzeby Centrum Nauki im. Marii Skłodowskiej-Curie – 4 mln zł</p> <p>Drobin: Termomodernizacja budynku Urzędu Miasta i Gminy Drobinie – 1 mln zł</p> <p>Gąbin: Rewitalizacja najstarszej części Gąbina- etap II: a.) rewitalizacja budynku przy ul. Stary Rynek 14 (Miejsko-Gminna Biblioteka Publiczna w Gąbinie) – 1 mln zł</p>



	<p>b.) rewitalizacja najstarszej części Gąbina- etap II- rewitalizacja budynku przy ul. Topolowa 2. – 1 mln zł</p> <p>c.) rewitalizacja najstarszej części Gąbina- etap II- rewitalizacja budynku przy ul. Warszawskiej 1 (Ratusz) – 1 mln zł</p>
Typy działań przewidziane do realizacji w ramach projektu	Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i teleinformatycznej, kompleksowa termomodernizacja, dostosowanie budynków dla osób niepełnosprawnych, likwidacja niskiej emisji, prace budowlane i konserwatorskie, prace budowlane i wykończeniowe, wyposażenie, urządzenie i uporządkowanie przestrzeni wokół budynku (m.in. zieleń miejska, mała architektura), prace konserwatorskie, promocja wyników projektu
Beneficjenci (podmioty uprawniane do wnioskowania)	Jednostki samorządu terytorialnego i ich stowarzyszenia oraz instytucje podległe
Grupa docelowa	Mieszkańcy Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej oraz obszarów sąsiadujących.
Partnerstwo	Tak. (<i>Związek Gmin Regionu Płockiego</i>)
Produkty planowane do osiągnięcia w ramach projektu	<p>Ilość zmodernizowanych i zaadaptowanych budynków (6 szt.) w tym:</p> <p>1 biblioteka (Gąbin), 1 ratusz (Gąbin), budynek przy ul. Topolowej 2 (Gąbin), 1 centrum gospodarczo – turystyczne (Wyszogród), 1 budynek Urzędu Miasta i Gminy Drobinie, 1 budynek (kamienica) w Płocku.</p> <p>Powierzchnia zmodernizowanych i zaadaptowanych budynków (m²)</p> <p>Ilość wprowadzonych nowych typów usług</p> <p>Powierzchnia zagospodarowanych terenów przyległych (m²)</p>
Rezultaty planowane do osiągnięcia w ramach projektu	<p>Poprawa poziomu i jakości życia.</p> <p>Poprawa dostępności dla usług publicznych, w tym rekreacyjnych i sportowych.</p> <p>Poprawa jakości usług publicznych.</p> <p>Promocja dziedzictwa kulturowego.</p> <p>Poprawa stanu zdrowia osób starszych i młodzieży</p>
Struktura i źródła finansowania	<p><i>wsparcie UE (EFS, EFRR), RPO WM, POLIŚ, środki własne na dofinansowanie, Wojewódzki Konserwator Zabytków, Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, PFRON, PROW, BGK, WFOŚiGW, Wojewódzki Konserwator Zabytków. Fundusz Termomodernizacji i Remontów, JESSICA.</i></p> <p><i>Struktura kosztów kwalifikowalnych: 75% dofinansowanie UE, 25% wkład własny.</i></p>



Tytuł Projektu:	Poprawa bezpieczeństwa obszarów centrów miast OFAP poprzez instalację oraz uzupełnienie systemów monitoringu wizyjnego oraz oświetlenia przestrzeni publicznych i półpublicznych.
Priorytet inwestycyjny UE	<p>Działania mające na celu poprawę stanu środowiska miejskiego, w tym rekultywacja terenów przemysłowych i redukcja zanieczyszczenia powietrza.</p> <p>Wspieranie efektywności energetycznej i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w sektorze publicznym i mieszkaniowym.</p> <p>Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich typów obszarów, w szczególności na obszarach miejskich, wspieranie zrównoważonego transportu miejskiego oraz podejmowania odpowiednich działań adaptacyjnych i mitygujących.</p>
Charakterystyka Projektu:	<p>Uzasadnienie i cele realizacji projektu:</p> <p>Centra miast stanowią obszary, w których koncentruje się cały szereg różnych funkcji ponadlokalnych. Jednocześnie ze względu na dużą liczbę i zróżnicowany typ ich użytkowników są miejscem o nasilonej intensywności problemów społecznych oraz związanych z bezpieczeństwem. Tereny te pełnią kluczową rolę z punktu widzenia całego obszaru funkcjonalnego. Problematyka bezpieczeństwa stanowi jeden z podstawowych elementów udanych procesów zintegrowanej rewitalizacji. Sama odnowa przestrzeni miejskich nie jest warunkiem wystarczającym do poprawy bezpieczeństwa na rewitalizowanym obszarze. Czasami, w wypadku braku skutecznych działań partycypacyjnych polegających na włączaniu mieszkańców obszarów zdegradowanych w procesy odnowy tkanki miejskiej, wręcz przeciwnie poziom bezpieczeństwa i poczucie bezpieczeństwa użytkowników odnowionych terenów spada. Dzieje się tak m.in. ze względu na zwiększenie się użytkowników zrewitalizowanych obszarów pochodzących z zewnątrz. Przy braku systemowych rozwiązań skierowanych do mieszkańców obszarów zdegradowanych w wyniku stworzenia przestrzeni publicznych o wysokim standardzie narastać może frustracja wynikająca z rozdzwieniu pomiędzy poprawą jakości tkanki miejskiej a brakiem poprawy sytuacji mieszkaniowej, zawodowej i innych sfer życia mieszkańców obszarów zdegradowanych. Wyrazem takich problemów są często akty wandalizmu oraz wzrost liczby wykroczeń i przestępstw. Uzupełnienie istniejącej infrastruktury technicznej o monitoring na głównych ciągach komunikacyjnych oraz oświetlenie miejsc niedoświetlonych np. przestrzeni publicznych, przestrzeni półpublicznych takich jak podwórka, wnętrza kwaterałów zabudowy itd. pozwala na ograniczenie negatywnych zjawisk i identyfikację wąskiej na ogół grupy sprawców najbardziej uciążliwych dla użytkowników przestrzeni publicznych naruszeń prawa.</p>
Tryb realizacji projektu	Konkursowy
Okres realizacji projektu	2016-2018
Kwota planowanych wydatków w projekcie	<p>7 mln zł w tym:</p> <p>Płock: Monitoring i oświetlenie Starego Miasta – 4 mln zł</p> <p>Drobin: Monitoring i oświetlenie centrum miasta – 1 mln zł</p> <p>Gąbin: Monitoring i oświetlenie centrum miasta – 1 mln zł</p>



	Wyszogród: Monitoring i oświetlenie centrum miasta – 1 mln zł
Typy działań przewidziane do realizacji w ramach projektu	Przebudowa sieci elektrycznej i teleinformatycznej, prace budowlane, przywrócenie stanu pierwotnego (lub polepszonego) nawierzchni, promocja wyników projektu, akcje informacyjne/warsztaty dotyczące bezpieczeństwa.
Beneficjenci (podmioty uprawniane do wnioskowania)	Jednostki samorządu terytorialnego i ich stowarzyszenia oraz instytucje podległe
Grupa docelowa	Mieszkańcy Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej oraz obszarów sąsiadujących.
Partnerstwo	Tak. (<i>Związek Gmin Regionu Płockiego</i>)
Produkty planowane do osiągnięcia w ramach projektu	Ilość zamontowanych kamer monitoringu Liczba zainstalowanych lamp Długość zainstalowanych sieci monitoringu Powierzchnia objęta monitoringiem wizyjnym (m ²) Powierzchnia objęta oświetleniem (m ²)
Rezultaty planowane do osiągnięcia w ramach projektu	Poprawa poziomu i poczucia bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni publicznych Poprawa jakości życia. Poprawa jakości przestrzeni miejskiej. Spadek aktów wandalizmu i zakłócania porządku. Liczba nowych miejsc pracy.
Struktura i źródła finansowania	<i>wsparcie UE (EFS, EFRR), RPO WM, środki własne na dofinansowanie, PROW, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych.</i> <i>Struktura kosztów kwalifikowalnych: 70% dofinansowanie UE, 30% wkład własny</i>



Tytuł Projektu:	Rewitalizacja obszarów nabrzeży Wiślanych w Płocku i Wyszogrodzie.
Priorytet inwestycyjny UE	<p>Działania mające na celu poprawę stanu środowiska miejskiego, w tym rekultywacja terenów przemysłowych i redukcja zanieczyszczenia powietrza.</p> <p>Wspieranie efektywności energetycznej i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w sektorze publicznym i mieszkaniowym.</p> <p>Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich typów obszarów, w szczególności na obszarach miejskich, wspieranie zrównoważonego transportu miejskiego oraz podejmowania odpowiednich działań adaptacyjnych i mitygacyjnych.</p>
Charakterystyka Projektu:	<p>Uzasadnienie i cele realizacji projektu:</p> <p>Działania mające na celu poprawę gospodarcze i sportowo-rekreacyjne wykorzystanie potencjału związanego z jedną z głównych osi krajobrazowych OFAP – doliny rzeki Wisły. W chwili obecnej potencjał turystyczny i sportowo-rekreacyjny Wisły w obrębie miast OFAP, które są nad nią położone tj. Płocka i Wyszogrodu jest na niezadawalającym poziomie. Szczególnie istotne wydaje się wsparcie zagospodarowania terenów położonych w obrębie samych, śródmiejskich części miast, jak również w ich bezpośrednim otoczeniu. Takie podejście pozwoli na wsparcie rozwoju centrów miast/obszarów śródmiejskich poprzez uzupełnianie się funkcji rekreacyjnych, sportowych i gospodarczych związanych z doliną Wisły z funkcjami pełnionymi przez obszary centralne miast. Zrównoważone zagospodarowanie obszarów nabrzeży wiślanych będzie również tworzyć nowe, łatwo dostępne dla mieszkańców centrów miast przestrzenie publiczne poprawiając tym samym ich jakość życia i atrakcyjność obszarów śródmiejskich jako miejsca zamieszkania.</p> <p>Ważnym elementem realizacji projektów będzie ich wyraźnie ponadlokalny charakter. Obie inwestycje stanowią bowiem komplementarną całość, którą łatwo można połączyć funkcjonalnie np. poprzez uruchomienie żeglugi turystycznej Płock-Wyszogród, która umożliwiłaby turystom przebywającym w obu miastach na podróż i krótki pobyt w drugim mieście. Połączenia takie mogłyby również w ramach różnego rodzaju ponadlokalnych imprez i wydarzeń o zróżnicowanym charakterze np. zawody sportowe, koncerty plenerowe i in. W takim przypadku pewna ich część imprez, bądź mniejsze, komplementarne, w stosunku do głównych wydarzeń przedsięwzięcia w jednym z miast mogłyby odbywać także się w drugim z nich. W rezultacie pozwoli to na lepsze wykorzystanie potencjałów obu miast.</p>
Tryb realizacji projektu	Konkursowy
Okres realizacji projektu	2016-2018
Kwota planowanych wydatków w projekcie	<p>10 mln zł w tym:</p> <p>Płock:</p> <p>“Morka” - rozbudowa siedziby Oddziału Żeglarsko-Motorowodnego PTTK „Morka” przy ul. Rybaki 10 wraz z jego otoczeniem i towarzyszącą infrastrukturą techniczną – 4 mln zł</p> <p>Budowa Przystani Miejskiej wzorowanej na historycznym Dworcu Wodnym "Płock" – 3 mln zł</p>



	Wyszogród: Mazowieckie Centrum Edukacyjno – Rekreacyjno-Sportowe z przystanią rzeczną - Nabrzeże Wiślane w Wyszogrodzie– 3 mln zł
Typy działań przewidziane do realizacji w ramach projektu	Przebudowa sieci elektrycznej i teleinformatycznej, wodno-kanalizacyjnej, prace budowlane, budowa pomostów i stanowisk cumowniczych wraz z przyłączami, oznakowanie przystani i przystanków, promocja wyników projektu, akcje informacyjne/warsztaty.
Beneficjenci (podmioty uprawniane do wnioskowania)	Jednostki samorządu terytorialnego i ich stowarzyszenia oraz instytucje podległe
Grupa docelowa	Mieszkańcy Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej oraz obszarów sąsiadujących.
Partnerstwo	Tak. (<i>Związek Gmin Regionu Płockiego</i>)
Produkty planowane do osiągnięcia w ramach projektu	Ilość przystani rzecznych – 2 Ilość bosmanatów – 2 Liczba pomostów – 2 Liczba stanowisk cumowniczych Powierzchnia zmodernizowanych i zaadaptowanych budynków (m ²) Ilość wprowadzonych nowych typów usług Powierzchnia zagospodarowanych terenów przyległych (m ²) Powierzchnia zmodernizowanych i utworzonych przestrzeni publicznych (m ²)
Rezultaty planowane do osiągnięcia w ramach projektu	Poprawa poziomu i jakości życia. Poprawa dostępności dla usług publicznych, w tym rekreacyjnych i sportowych. Wzrost atrakcyjności turystycznej. Wzrost atrakcyjności mieszkaniowej obszarów śródmiejskich. Promocja dziedzictwa kulturowego. Poprawa stanu zdrowia osób starszych i młodzieży
Struktura i źródła finansowania	<i>wsparcie UE (EFS, EFRR), RPO WM, środki własne na dofinansowanie, POIiŚ.</i> <i>Struktura kosztów kwalifikowalnych: 70% dofinansowanie UE, 30% wkład własny</i>



2. Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych