



STRATEGIA REWITALIZACJI OBSZARÓW MIEJSKICH

dla Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej



Warszawa, kwiecień 2015



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



ECORYS



sztuka konsultingu

Autor:

Maciej Huculak



Spis treści

I. Założenia Strategii	5
1. Podstawa prawna	5
2. Czasowy i terytorialny wymiar wsparcia	5
2.1. Okres obowiązywania strategii	5
2.2. Obszar Strategii	6
3. Definicja rewitalizacji.....	6
4. Zgodność Koncepcji z krajowymi i unijnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi	8
II. Obszary wymagające rewitalizacji	16
1. Obszary wyznaczone do rewitalizacji w świetle dokumentów strategicznych i operacyjnych	16
1.1. Płock	18
1.2. Gąbin	24
1.3. Wyszogród.....	28
1.4. Drobin.....	34
2. Obszary wymagające rewitalizacji w opinii władz i społeczności lokalnych.....	38
3. Zasady systemu monitorowania zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych.....	40
III. Kryteria wyboru obszarów do rewitalizacji	43
1. Podsystem społeczno-ekonomiczny.....	43
2. Podsystem urbanistyczny	44
3. Wskazanie obszarów objętych kryzysem do rewitalizacji	47
4. Analiza SWOT	49
5. Cele działań rewitalizacyjnych.....	53
6. Zadania w ramach rewitalizacji przestrzeni miast.....	55
IV. Projekty rewitalizacyjne	60
1. Propozycje projektów.....	60
1.1. Przestrzeń mieszkaniowa	60
1.2. Przestrzeń publiczna.....	60
2. Lista rankingowa projektów	64
2.1. Skrócony opis projektów	64
3. Powiązania inwestycji infrastrukturalnych z obowiązującymi dokumentami na poziomie krajowym, regionalnym i lokalnym	77
V. Budowa partnerstw dla rewitalizacji	80
VI. System wdrażania strategii	83



1. System monitorowania rewitalizacji	83
VII. Plan finansowy.....	84
Spis tabel	85
Spis rysunków	85
Załącznik 1.Opisy projektów	86
Załącznik 2. Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych	92
2.1 Cel konsultacji społecznych	92
2.2 Przebieg konsultacji społecznych	92
2.3 Podsumowanie uwag z konsultacji społecznych	94



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 wparciu generujących nowe form aktywności dla obszarów rewitalizowanych takich jak oferta turystyczna, czy kulturalna rozwijana na bazie odzyskiwanych walorów historycznych i ekologiczno-krajobrazowych.

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.

2. CZASOWY I TERYTORIALNY WYMIAR WSPARCIA

2.1. OKRES OBOWIĄZYWANIA STRATEGII

Niniejsza Strategia Rewitalizacji Obszarów Miejskich obejmuje swym zasięgiem czasowym kierunki rozwoju OFAP na lata 2015-2025. Należy przy tym pamiętać, że ze względu na silne powiązanie proponowanych działań z możliwością ubiegania się o finansowanie ze środków unijnych, szczególny nacisk został położony na inwestycje planowane do realizacji w perspektywie finansowej 2014-2020. Tym niemniej wszystkie zawarte w dokumencie cele strategiczne należy traktować jako obowiązujące do roku 2025.



2.2. OBSZAR STRATEGII

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 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.

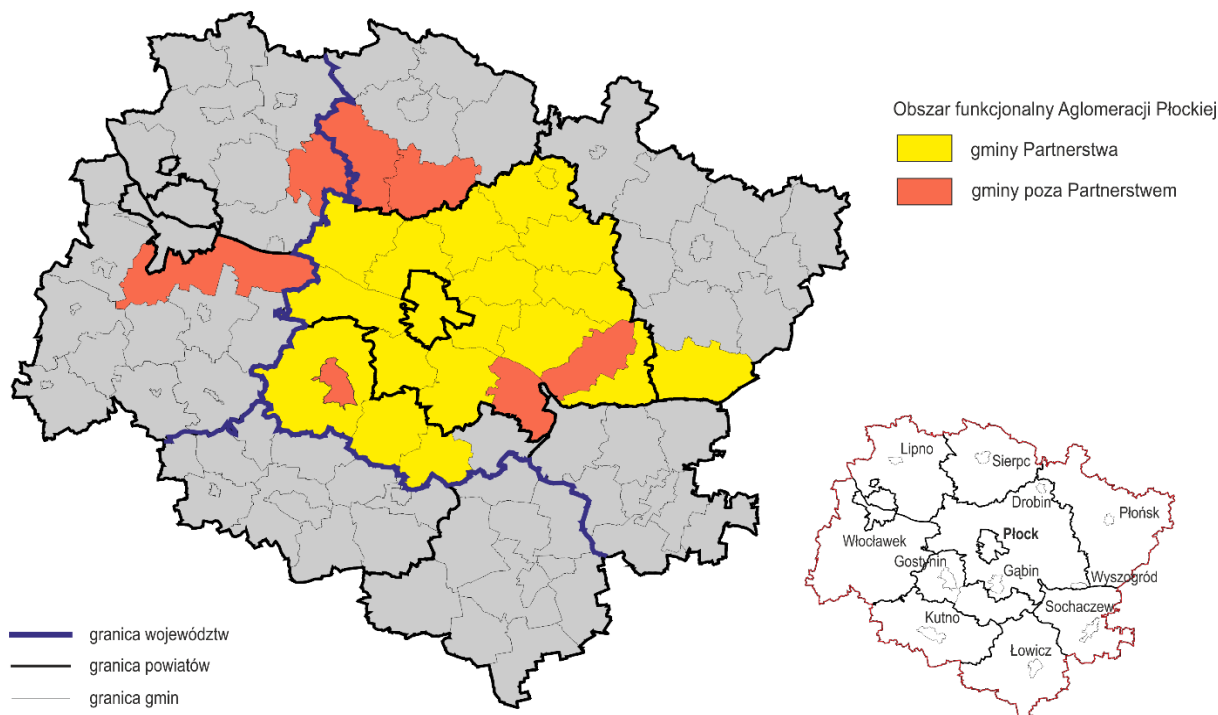
Powiązania funkcjonalne poza powiatem płockim są umiarkowane, lecz także istotne. Obejmują przede wszystkim powiat gostyniński (za wyjątkiem gminy Sanniki). Wśród innych obszarów słabego oddziaływania aglomeracji płockiej znalazły się na północy od powiatu płockiego gminy Tłuchowo, Mochowo oraz Gozdowo. 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.

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.*

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.

Rysunek 1. Terytorialny wymiar wsparcia



Źródło: Zintegrowana Strategia Rozwoju Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej, Ecorys, Warszawa, listopad 2014 r.

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 uzupełniane 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.

Tabela 1. Ludność i powierzchnia miast OFAP uwzględnionych w Strategii Rewitalizacji

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



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

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

- 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 RIT;
- 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.
- 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

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 poprzemysłowych 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 sytuuje 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 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 do nadmiernych zróżnicowań 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 nadrabianie 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 uchylecia 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:

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 powojkowych), 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

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.

Tabela 2. Obszary rewitalizacji miast OFAP w Lokalnych Programach Rewitalizacji

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	
	poprzemysłowy	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	

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. Dostosowanie Programów Rewitalizacji będzie odbywało się w zakresie dotyczącym wytycznych 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 identyfikacji nowych potrzeb rewitalizacyjnych przez miasta.



1.1. 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 Kolejalna

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.

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"

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. Pomiędzy budynkami zlokalizowano tereny rekreacyjne (plac zabaw, siłownię zewnętrzną, 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 Kolegialna. Dla tych dwóch przypadków zebrano dane szczegółowo odzwierciedlające natężenie zjawisk kryzysowych a następnie zestawiono je z danych dla całego miasta jako poziomu referencyjnego.

Ograniczenie zakresu przestrzennego interwencji w zakresie rewitalizacji do tych dwóch osiedli pozwoli również na dostosowanie Strategii do sugerowanych przez Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju 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%.

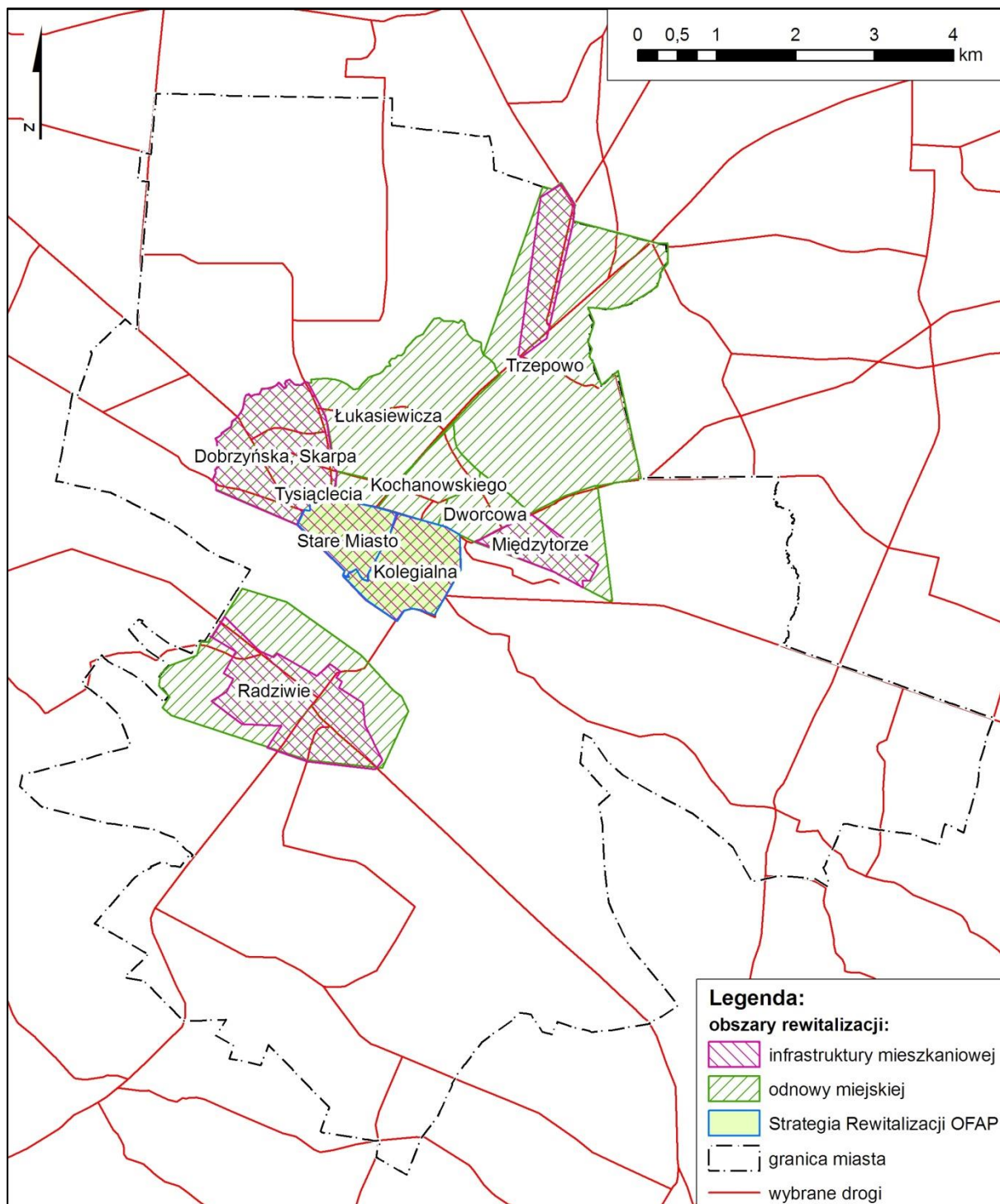


Tabela 3. Podstawowe informacje o obszarach rewitalizacji w Płocku, stan na 2013 r.

	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

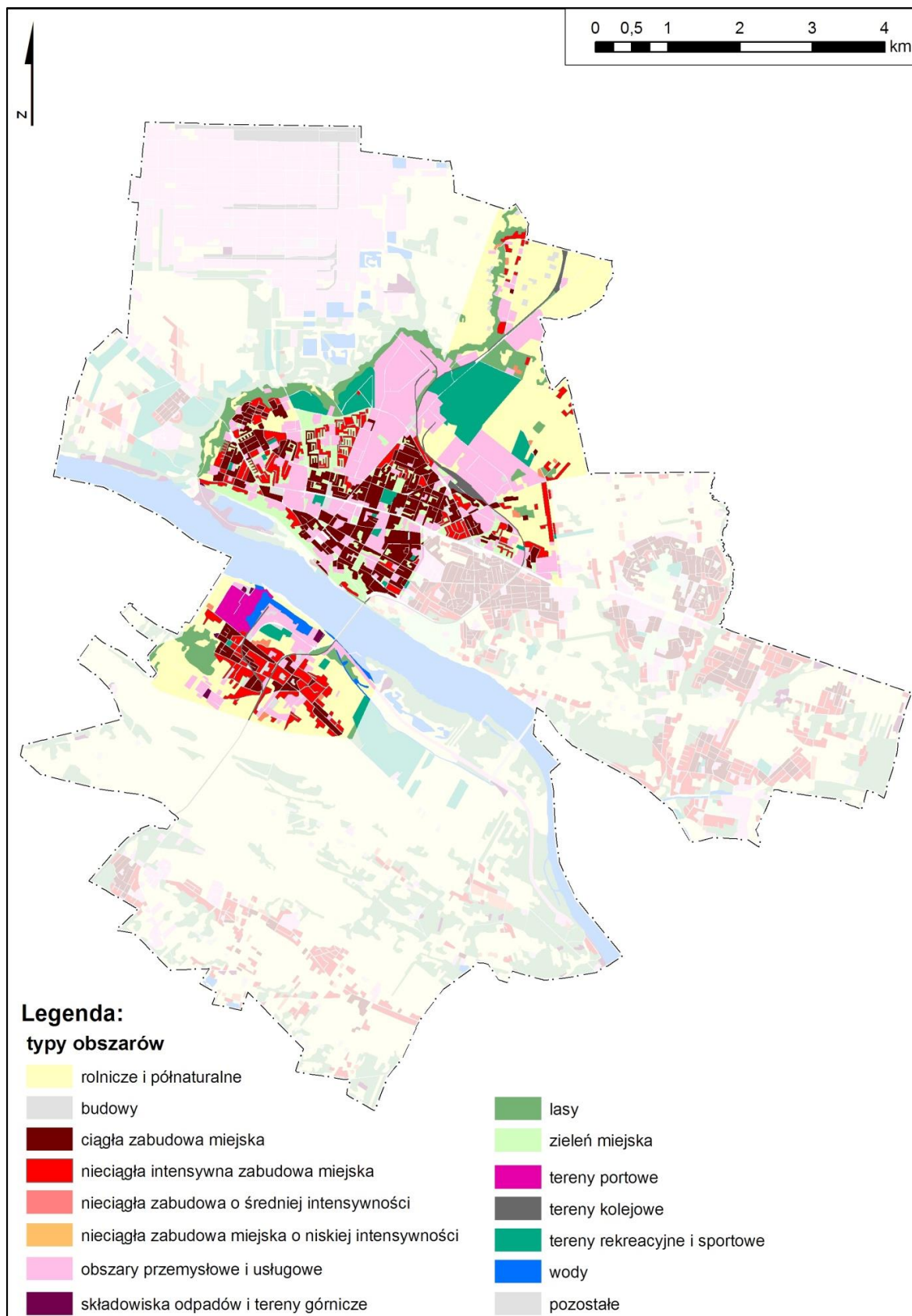
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM.

Rysunek 2. Obszary rewitalizacji w Płocku na tle sieci drogowej



Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 3. Obszary rewitalizacji w Płocku na tle struktury użytkowania terenu



Źródło: opracowanie własne na podstawie Urban Atlas.



1.2. GĄBIN

Lokalny Program Rewitalizacji Gąbina. Lata 2007 – 2013. Lata 2014 – 2021 (2006 r.) 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 medialnej oraz dostępu do usług, co przyczyni się do aktywizacji mieszkańców w zakresie działalności gospodarczej, ożywi rynek pracy i obniży bezrobocie.

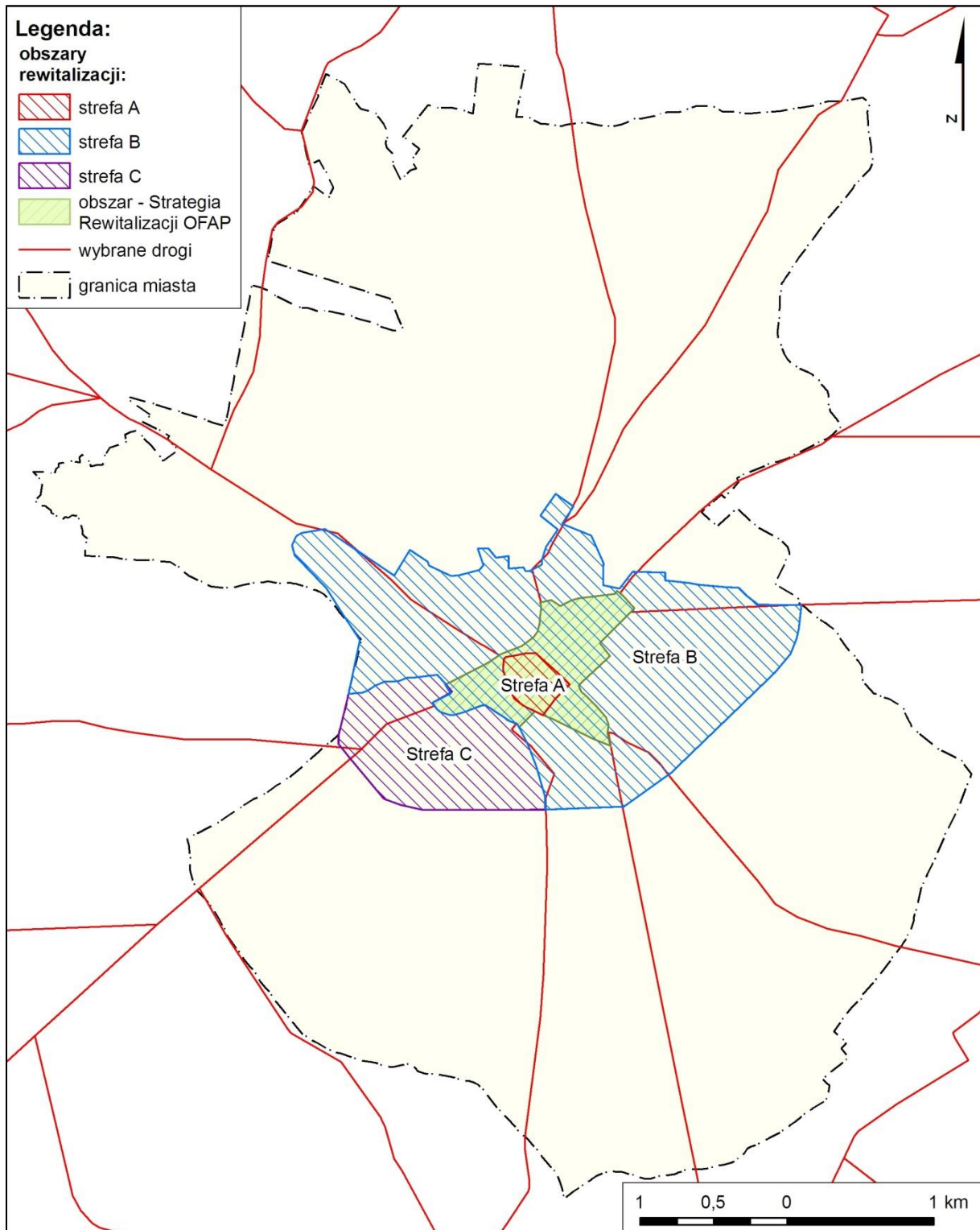


Projekty zrealizowane w ramach programu rewitalizacji Gąbina.

- 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

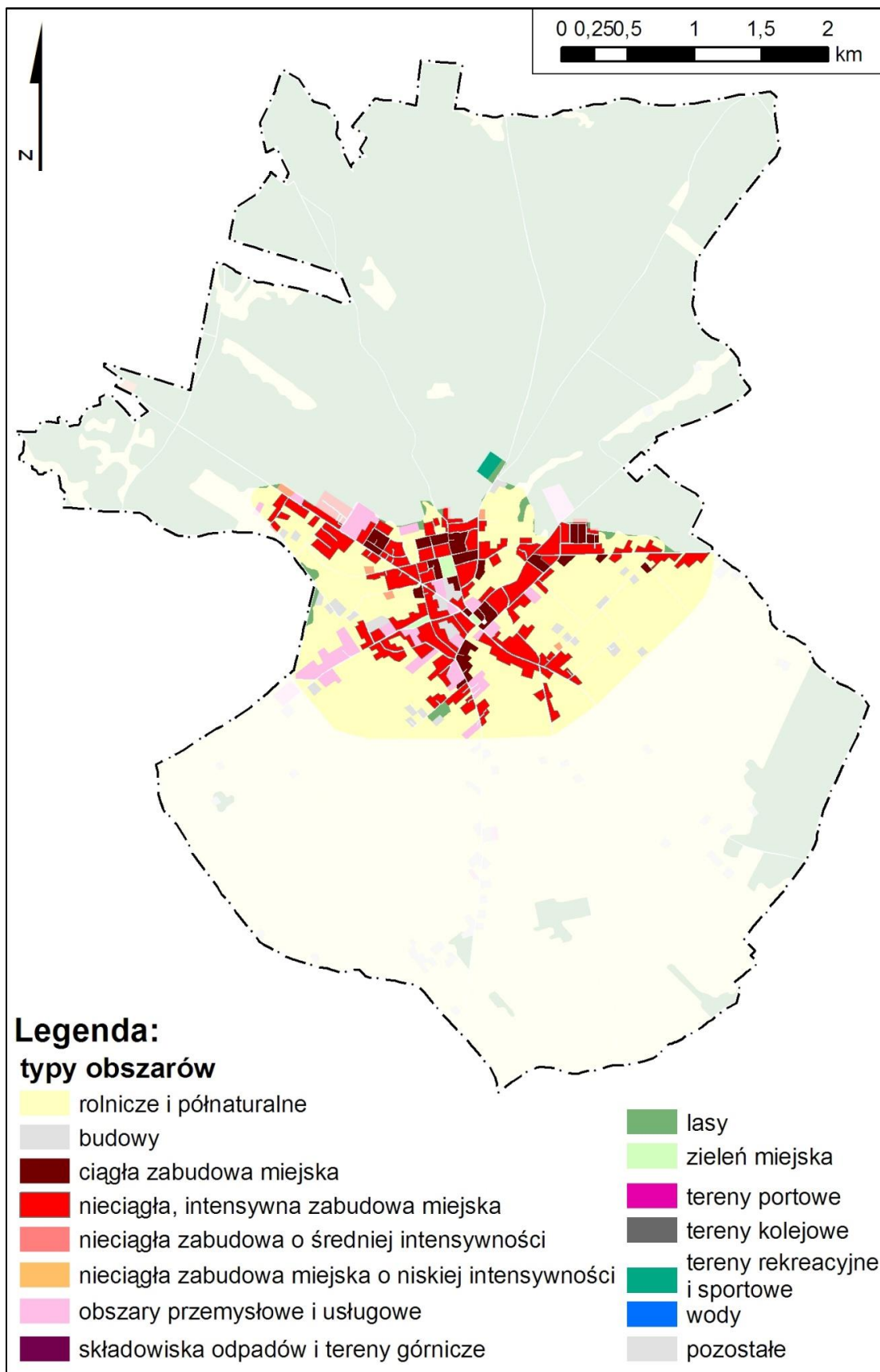
W zakres prac budowlanych weszła przebudowa chodników w ulicach: Płocka, Kościuszki, Gostynińska oraz Topolowa. W ramach dostaw i wyposażenia zostały zakupione: wieże kwiatowe małe i duże, ławki parkowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery, wyposażenie placów zabaw (zjeżdżalnie, huśtawki, karuzele, piaskownice),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

Rysunek 4. Obszary rewitalizacji w Gąbinie



Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 5. Obszary rewitalizacji w Gąbinie na tle struktury użytkowania terenu



Źródło: opracowanie własne na podstawie Urban Atlas.



1.3. WYSZOGRÓD

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Wyszogród na lata 2008-2020 (2007 r.) 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 Tabela 4.

Tabela 4. 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 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.

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 urządzeń 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);
- 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.

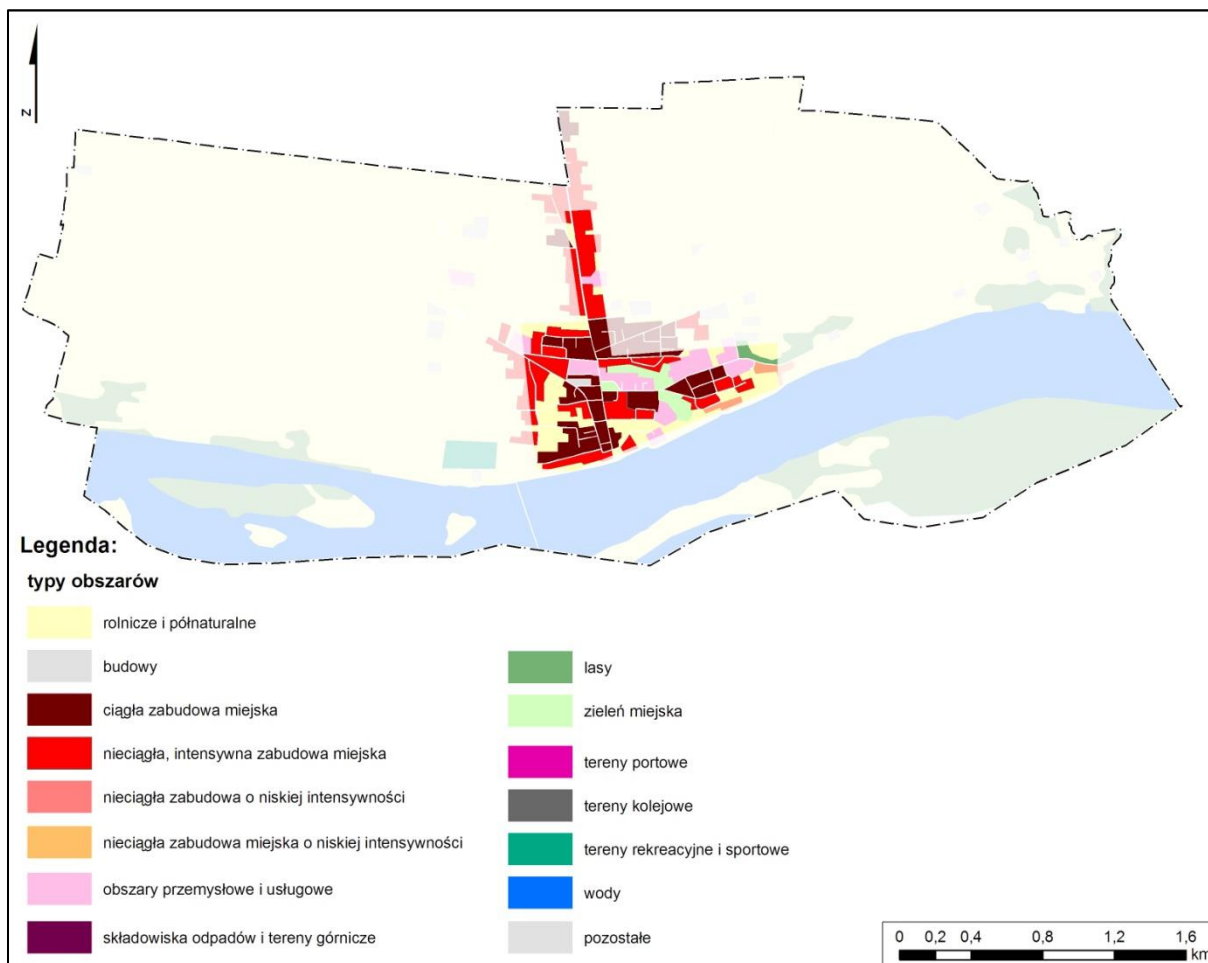


Rysunek 6. Obszar objęty planem rewitalizacji w Wyszogrodzie na tle sieci drogowej



Źródło: opracowanie własne.

Rysunek 7. Obszar rewitalizacji w Wyszogrodzie na tle struktury użytkowania terenu



Źródło: opracowanie własne na podstawie Urban Atlas.

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



1.4. 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 Komisji Edukacji Naukowej, 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 Płońska, ulica Nowa, Kopernika, ulica Ogrodowa, ulica Tupadzka.



Tabela 5. Podstawowe informacje o obszarach rewitalizacji w Drobinie, stan na XI 2014 r.

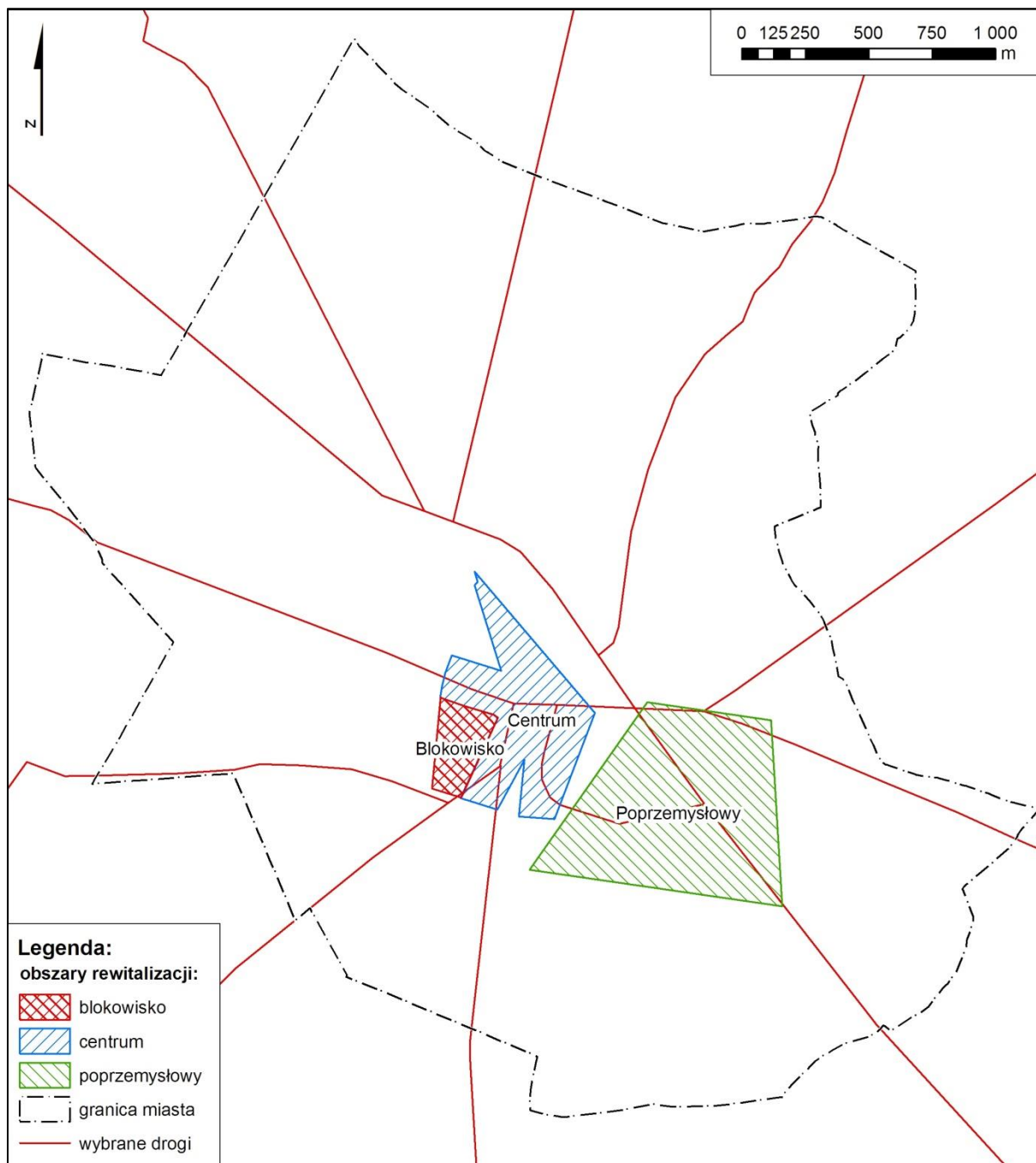
			Obszary		
			Centrum	„Blokowisko”	Poprzemysłowy
zasób komunalny	wiek budynków	przed 1945	18	0	0
		1945-1989	3	0	0
		po 1989	0	0	0
ludność	liczba ludności	2007	1505	544	273
		2014	1419	500	299
		dynamika [%]	-5,7	-8,1	9,5
problemy społeczne	liczba osób w rodzinach pobierających pomoc na 100 mieszkańców	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

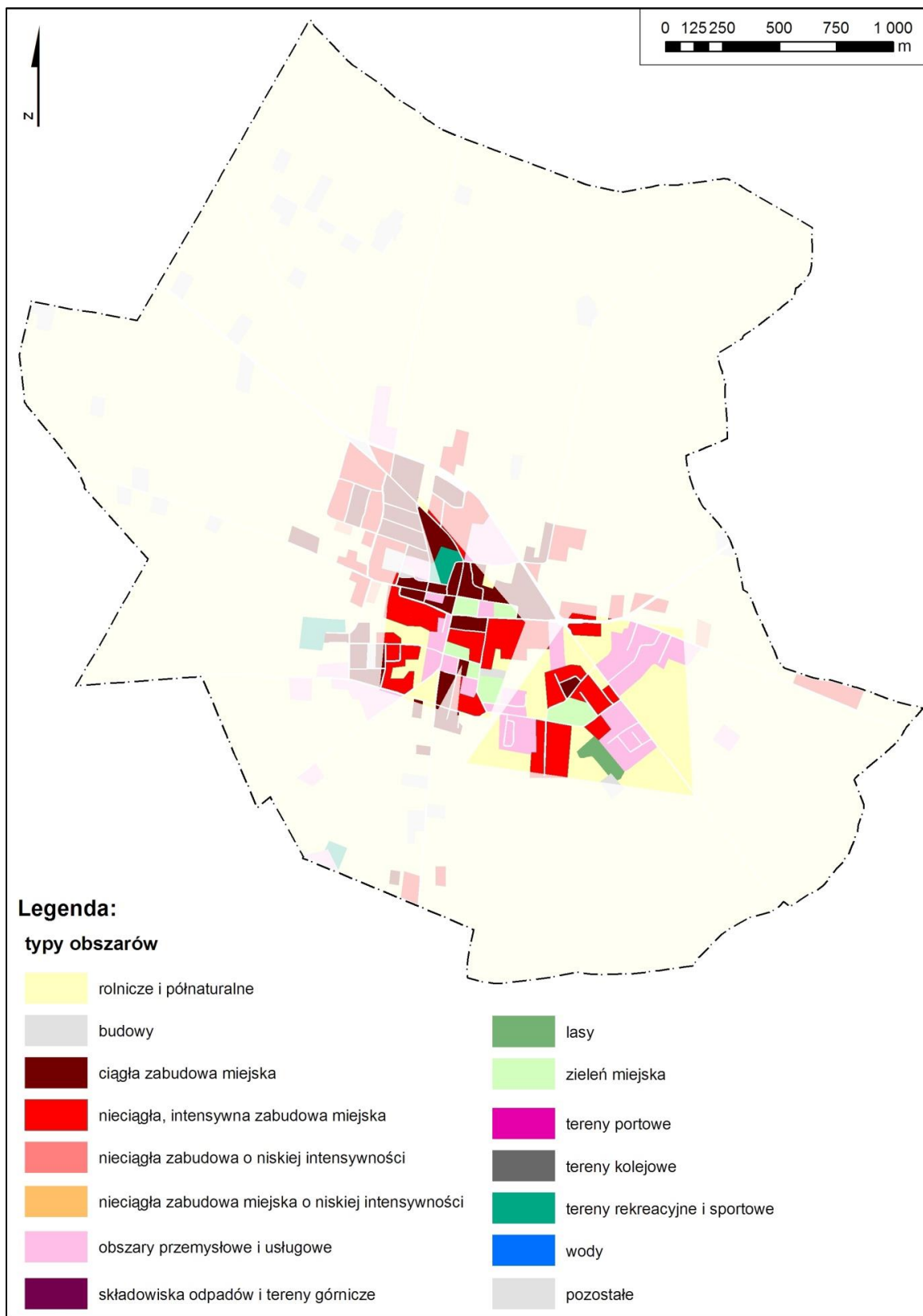
Ze względu na natężenie zjawisk o charakterze kryzysowym, jako priorytetowe należy przyjąć działania w obrębie obszaru Centrum. Obszar ten koncentruje prawie połowę mieszkańców miasta i jednocześnie skupia się w nim cały szereg problemów natury społecznej. Pozostałe obszary ze względu na fakt, że łącznie 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.

Rysunek 8. Obszary objęte rewitalizacją w Drobinie na tle sieci drogowej



Źródło: opracowanie własne.

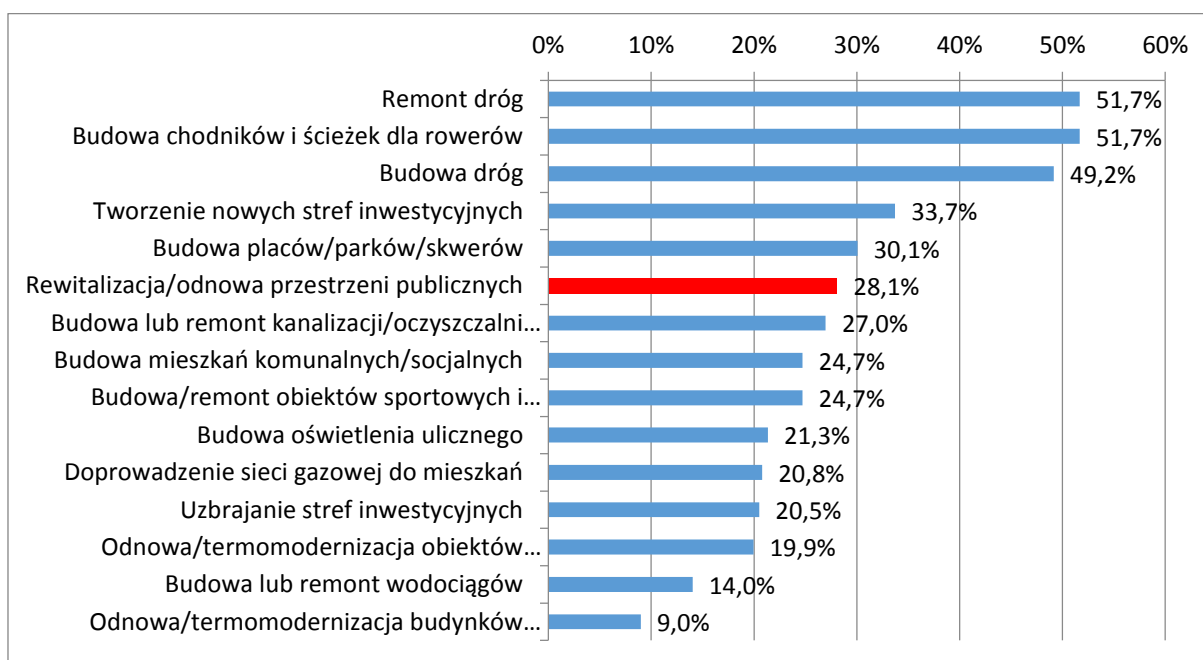
Rysunek 9. Obszary rewitalizacji w Drobinie na tle struktury użytkowania terenu



Źródło: opracowanie własne na podstawie Urban Atlas.

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 pożądaných inwestycji na terenie poszczególnych gmin. Wykres odpowiedzi zamieszczono poniżej. Działania rewitalizacyjne znalazły się w drugiej grupie najczęściej padających odpowiedzi na 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 z 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%.



Źródło: Badanie CAWI mieszkańców OFAP, Ecorys Polska 2014

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 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 Książąt 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.



3. ZASADY SYSTEMU MONITOROWANIA ZJAWISK SPOŁECZNYCH, GOSPODARCZYCH I PRZESTRZENNYCH

Przy opracowywaniu niniejszego podrozdziału uwzględniono praktyki i rozwiązania zaproponowane przez zespół Instytutu Rozwoju Miast w ekspertyzie przygotowanej na zlecenie Ministerstwa Rozwoju Regionalnego pn. *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach obszarów zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych*¹.

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 złożonymi procesami rewitalizacji wymaga skonstruowania w miarę pełnego systemu monitorowania zjawisk wewnątrzmijskich. W jego ramach powinny mieścić się elementy niezależnego pozyskiwania oraz przetwarzania informacji, jak również integracja ich z funkcjonującymi już w wielu województwach jednostkami regionalnych obserwatoriów rozwoju. Tak ujęty system może stać się podstawą dla kompleksowych analiz procesów dokonujących się w mieście. Powinny być one prowadzone w układzie jednostek urbanistycznych stanowiących podstawowy element odniesienia w ramach szerszego modelu zarządzania miastem.

Jednostki urbanistyczne

Zarządzanie rozwojem obszarów zurbanizowanych wymaga przyjęcia odpowiednio precyzyjnej, w stosunku do planowanych efektów, jednostki przestrzennej, w której będą prowadzone szczegółowe analizy. Homogeniczna i zunifikowana metoda podziału miast na jednostki urbanistyczne, w obrębie których będą prowadzone badania statystyczne proponowana m.in. przez Instytut Rozwoju Miast wydaje się dobrze odpowiadać na takie zapotrzebowanie. Jednostki te powinny stanowić elementarny układ odniesienia dla zbieranych i analizowanych danych. Równocześnie system analiz w skali wewnątrzmijskiej oparty właśnie o nie mógłby być ważnym komponentem wpierającym procesy kierowania rozwojem miast.

Powtarzającym się problemem rewitalizacji, zwłaszcza w latach 2007-2013, było niekontrolowane wyznaczanie terenów obejmowanych tym procesem. Często obszary rewitalizacji ujmowane w programach rewitalizacji obejmowały o wiele większą powierzchnię niż faktycznie wymagała tego sytuacja. W istocie znaczna część tych terenów w ogóle nie podlegała działaniom rewitalizacyjnym.

W celu wyznaczenia wspomnianych jednostek można posłużyć się, nieco zmodyfikowaną, metodą klasyfikacji terenów miejskich zaproponowaną przez Stanisława Liszewskiego (1978). Klasyfikacja zawiera trzy najważniejsze cechy terenów miejskich:

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

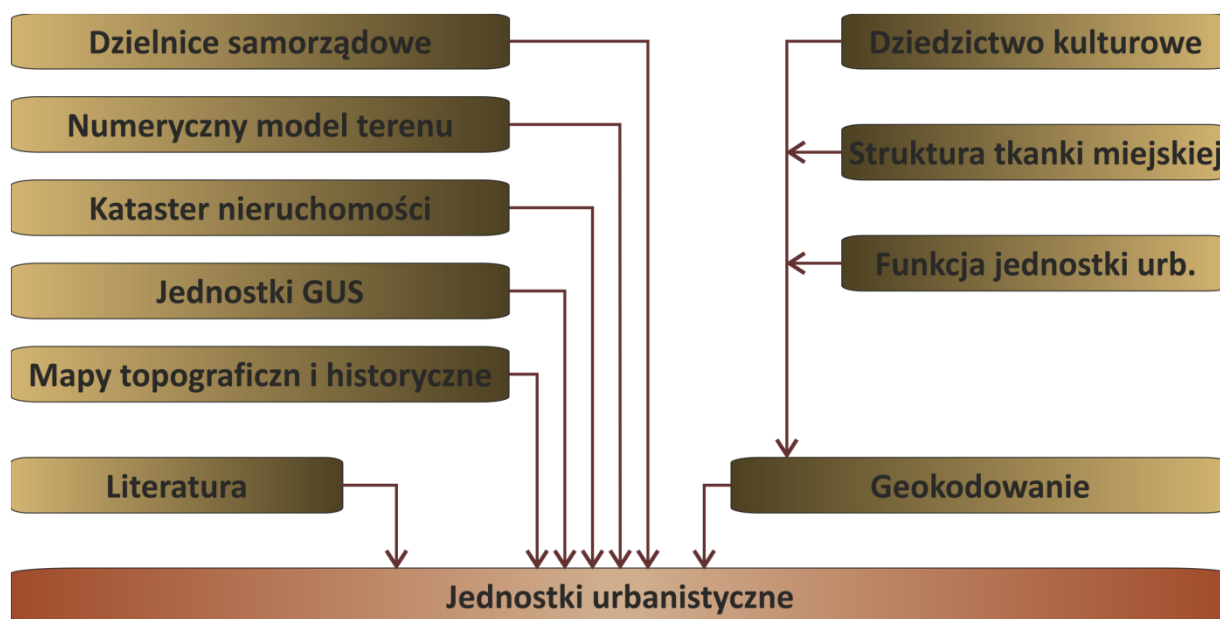
¹ Dej M., Huculak M., Janas K., Jarczewski W., Ziobrowski Z., 2013 Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach obszarów zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych, IRM, Kraków.

Granice konkretnych jednostek urbanistycznych powinny być określone przy użyciu różnorodnych źródeł informacji przestrzennych, tak by umożliwiły intuicyjny, wręcz „oczywisty” podział dla mieszkańców miast. W tym celu mogą posłużyć poniższe źródła danych (Rysunek 10.):

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

Rysunek 10. Źródła informacji, których wykorzystanie jest niezbędne w procesie wyznaczania jednostek urbanistycznych



Źródło: Dej M. i in., 2013, Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach – obszary zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych, IRM, Kraków.

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,



- tereny o funkcjach produkcyjnych (poza małymi wewnątrzsiedlowymi zakładami),
- tereny o funkcjach usługowych (np. duże centra handlowe),
- kompleksy biurowe,
- część terenów komunikacyjnych, zwłaszcza większe obszary infrastruktury kolejowej.

Dla terenów zielonych i tych o dominujących funkcjach rekreacyjnych, użytków rolnych, wód, lasów i nieużytków – wyznaczone powinny zostać osobne jednostki. Inne formy użytkowania terenu w obszarze mieszkalnictwa powinny się zawierać w ramach wyznaczonych jednostek urbanistycznych jedynie, jeśli stanowią ich integralną część. Jednostki urbanistyczne dla obszaru mieszkalnictwa powinny być zasadniczo wytyczane w taki sposób, aby liczba mieszkańców nie była niższa niż 0,5 % i nie wyższa niż 10-15% ogółu mieszkańców miasta. Powierzchnia wyznaczonych jednostek nie powinna przekraczać poziomu kilku procent powierzchni miasta. W małych miastach wartość graniczna mogłaby być wyższa i wynosić nawet do kilkunastu procent.

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

Z uwagi na możliwość publikowania w przyszłości przez GUS danych dla obwodów spisowych, przy wytyczaniu 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

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

Warto przyjąć zasadę, że wyznaczone jednostki winny być terenem, który w przypadku zidentyfikowania oznak kryzysu, będzie poddawany procesom rewitalizacji 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 szerokiej palecie zróżnicowanych działań. Takie podejście zwiększa szanse sukcesu końcowego podejmowanych działań rewitalizacyjnych.



III. Kryteria wyboru obszarów do rewitalizacji²

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 równoległe dla dwóch podsystemów:

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

Ponadto, analizę wewnątrzmięską powinno się wzbogacić o podstawowe dane w zakresie:

- dziedzictwa materialnego,
- przeważających funkcji,
- dostępności do usług.

1. PODSYSTEM SPOŁECZNO-EKONOMICZNY

Do oceny stopnia kryzysu oraz degradacji konkretnych jednostek urbanistycznych w podsystemie społeczno-ekonomicznym zaproponowano zestaw sześciu podstawowych wskaźników Tab.10. W przypadku wykorzystania podsystemu do dodatkowych celów (poza rewitalizacją), cech tych może być więcej. Mogą one dotyczyć na przykład szkolnictwa, czy służby zdrowia. Wśród proponowanych wskaźników jedynie dwa dotyczą gospodarki. Jest to numer PKD, służący do analizy typów prowadzonej przez firmy działalności oraz miejsce prowadzenia działalności pozwalające na określanie poziomu przedsiębiorczości na podstawie liczby firm zlokalizowanych w wyznaczonej jednostce. Dane te można pozyskać z bazy REGON lub CEIDG. Większości danych niestety nie można łatwo pozyskać. Część danych nie istnieje bądź znajduje się w posiadaniu instytucji, które ich nie udostępniają lub udostępniają sporadycznie (np. urzędy skarbowe). Pozyskiwanie danych ze źródeł komercyjnych jest natomiast na ogół dość kosztowne. Dlatego też zaproponowany system zawiera ograniczony zestaw danych. Są one w warunkach polskich możliwe do pozyskania a jednocześnie niosą ze sobą wystarczającą ilość informacji aby stwierdzić występowanie na danym obszarze problemów pozwalających (lub nie) na zakwalifikowanie go do działań w ramach programu lub strategii rewitalizacji.

² Przy opracowywaniu niniejszego rozdziału uwzględniono praktyki i rozwiązania zaproponowane przez zespół Instytutu Rozwoju Miast w skład którego wchodził również Autor, w ekspertyzie przygotowanej na zlecenie Ministerstwa Rozwoju Regionalnego pn. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach – obszary zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych (2013).

Tabela 6. Pożądany zakres danych do analizy w podsystemie społeczno-ekonomicznym

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	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, KRS	PKD
		Adres rejestracji

Źródło: Dej M. i in., 2013, Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach – obszary zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych, IRM, Kraków.

Natężenie danego zjawiska w jednostkach urbanistycznych można zobrazować za pomocą oprogramowania Geograficznych Systemów Informacji (GIS). Do oceny zróżnicowania zjawisk społeczno-ekonomicznych dane pozyskane ze źródeł pierwotnych powinny zostać przypisane do poszczególnych punktów adresowych.

2. PODSYSTEM URBANISTYCZNY

Zbieranie danych dla tego podsystemu jest zdecydowanie bardziej skomplikowane niż w przypadku systemu społeczno-gospodarczego. Brak jest w Polsce systemu gromadzenia informacji o stanie technicznym budynków i ich otoczeniu, czy technologii powstawania nieruchomości. 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. Przykładem dobrej praktyki w zakresie takich działań jest waloryzacja jednostek urbanistycznych na potrzeby rewitalizacji zaproponowana przez Instytut



Rozwoju Miast. Wyznaczone na obszarach mieszkaniowych jednostki urbanistyczne są w niej oceniane pod względem stanu 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 sześć wymiarów/problemów. Każdy reprezentowany jest przez wskaźnik cząstkowy, który wchodzi, jako wskaźnik cząstkowy w skład wskaźnika syntetycznego stopnia degradacji substancji miejskiej.

Tabela 7. 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 termo modernizacyjne	0	1	2	3
c - substandardy architektoniczne nienadające się do modernizacji (np. obiekty zupełnie wyeksploatowane) oraz występowanie ugorów miejskich	0	1	2	3
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

Źródło: Jarczewski W. 2009, [red.] Jarczewski W, Jeżak J., *Monitorowanie i ewaluacja procesów rewitalizacji*, IRM, Kraków.



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 urbanistycznych) wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków. Ten prosty miernik pozwoli na ocenę znaczenia poszczególnych jednostek z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego. Na potrzeby Gminnego Programu Rewitalizacji 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 do tego rejestru. W rezultacie końcowym ocena jednostek urbanistycznych z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego może polegać na przypisaniu poszczególnym stopniom natężenia jego występowania odpowiednich wartości liczbowych.

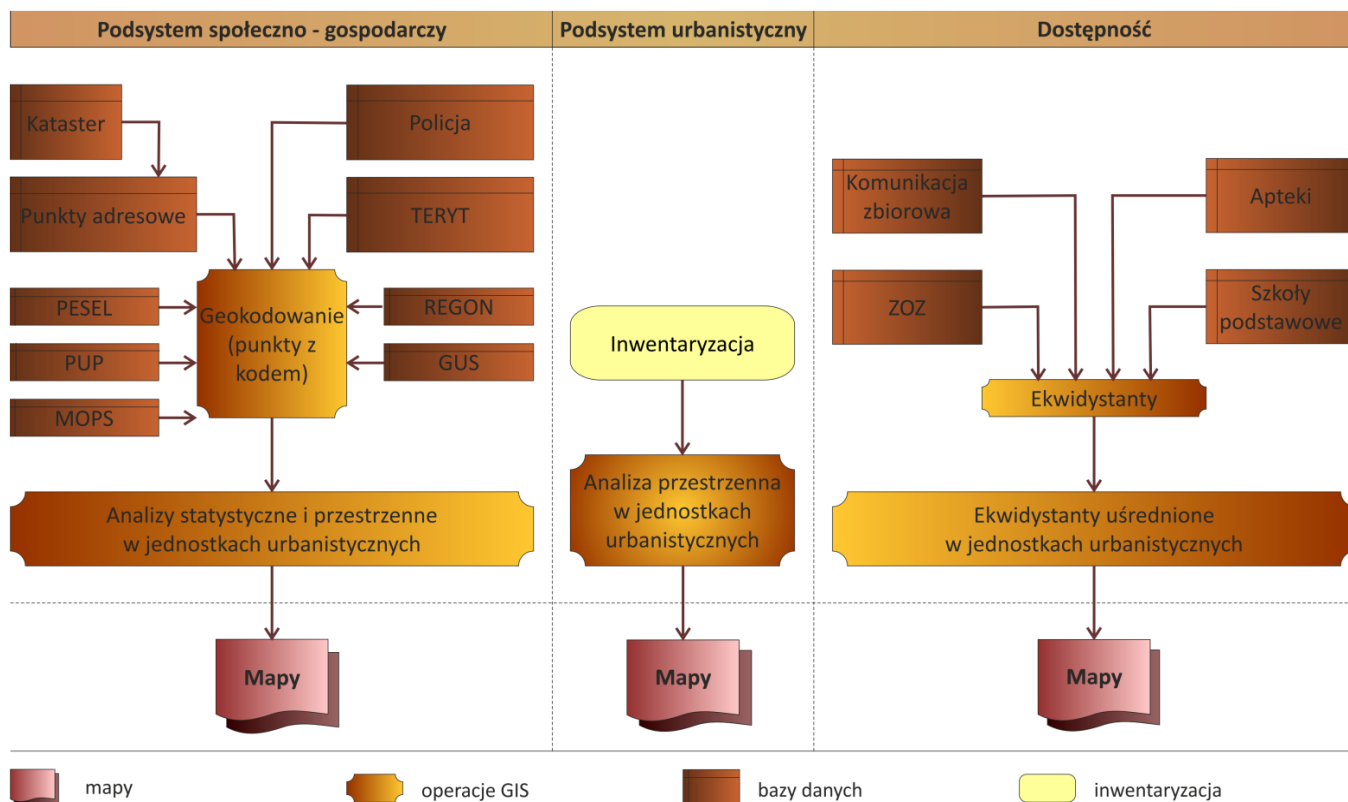
Wskaźnikami, które można potraktować, jako uzupełniające w ramach podsystemu urbanistycznego mogą być:

- 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

3. WSKAZANIE OBSZARÓW OBJĘTYCH KRYZYSEM DO REWITALIZACJI

Analiza wskaźników cząstkowych 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 rysunek 11.

Rysunek 11. Procedura przygotowywania analizy zróżnicowania wewnętrznego z wykorzystaniem jednostek urbanistycznych



Źródło: Dej M. i in., 2013, Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach – obszary zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych, IRM, Kraków.

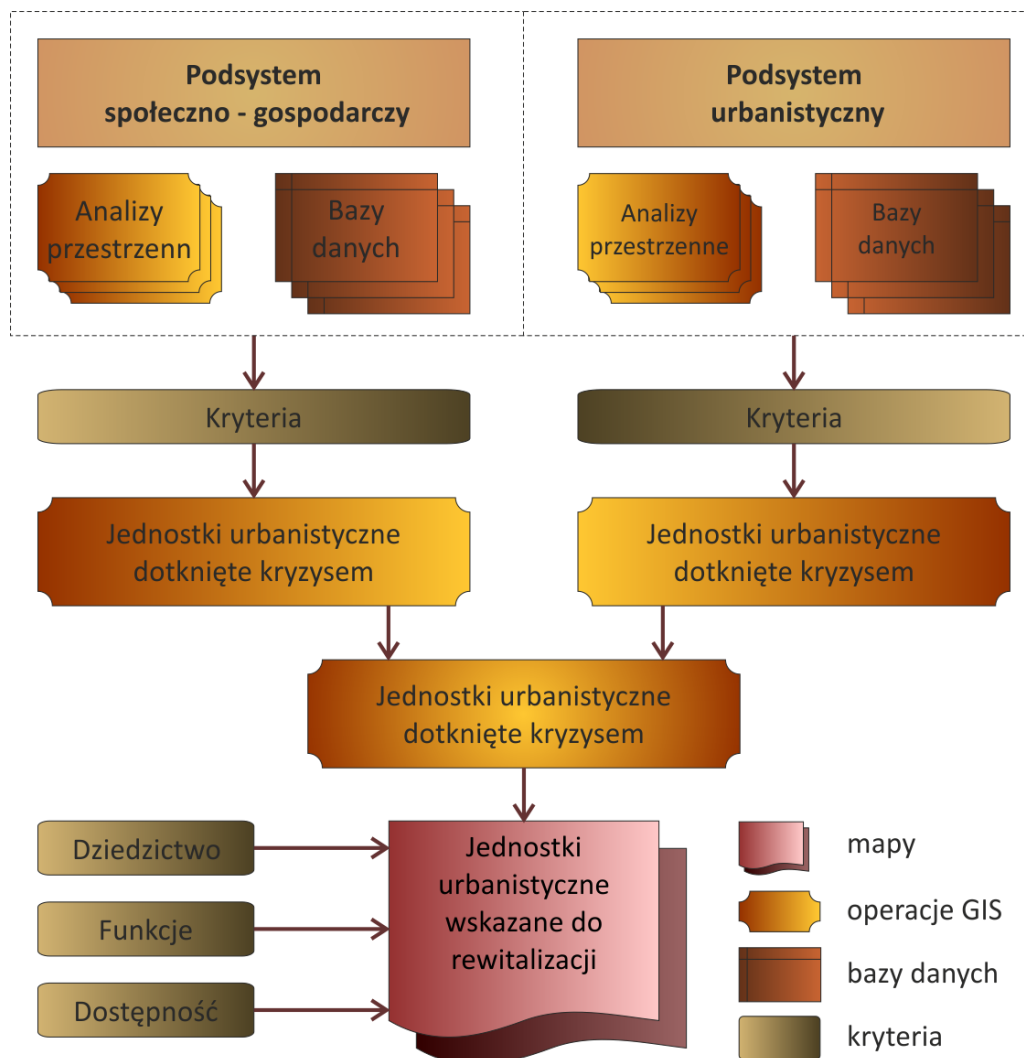
Jednym z zastosowań tego systemu może być rangowanie jednostek urbanistycznych w pewnych kategoriach, np. kryzysowych.

Obszary zdegradowane powinno się wyznaczać poprzez porównywanie zróżnicowania wskaźników cząstkowych i syntetycznych wskaźników degradacji na poziomie wewnętrznym. Nie ma natomiast bezwzględnej konieczności aby odnosić je do wskaźników czy porównywać z obszarami kryzysowymi 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.

Rysunek 12 przedstawia procedurę wskazywania obszarów kryzysowych, przeznaczonych do 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.

Rysunek 12. Procedura wskazywania obszarów kryzysowych



Źródło: Dej M. i in., 2013, Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach – obszary zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych, IRM, Kraków.

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.



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 drogowe przez Wisłę w Płocku i 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>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).</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>Obszary cenne krajobrazowo możliwe do wykorzystania w celach rekreacji, turystyki i sportu</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 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>
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>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 siły 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>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>Ponadlokalne działania na rzecz zagospodarowania doliny Wisły</p>	<p>Spowolnienie gospodarcze, powodowane ogólnym kryzysem gospodarczym w Europie</p> <p>Rosnące koszty 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>
---	--

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 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 Gąbin 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 mogą 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.



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:

- Sferze społecznej
- Sferze urbanistycznej
- 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.



Poszczególnym sferom przypisano kluczowe typy działań, w których to właśnie powinna odbywać się najszerszej 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 będzie różny dla obszarów śródmiejskich, a inny w przypadku terenów zdegradowanych typu poprzemysłowego, powojkowego, czy pokolejowego. W pierwszym przypadku elementem aktywizującym może być zagospodarowanie obszarów nabrzeży 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:

- Poprawa bezpieczeństwa obszarów śródmiejskich
- Aktywizacja mieszkańców terenów zdegradowanych
- Poprawa jakości przestrzeni śródmieść miast
- Zachowanie i promocja dziedzictwa kulturowego
- Poprawa jakości zasobu mieszkaniowego
- Aktywizacja gospodarcza terenów zdegradowanych
- Zrównoważone zagospodarowanie obszarów nadrzecznych

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 monitoring na głównych ciągach komunikacyjnych oraz oświetlenie miejsc niedoświetlonych np. przestrzeni publicznych, przestrzeni półpublicznych takich jak podwórka, wnętrza kwater 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 nie prowadzone 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 pożądaných 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 z 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 podstaw 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 sprawiają, 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 problemy i oczekiwania mieszkańców, w sposób zasadniczy wpływają na wzrost ich jakości życia oraz wzrost aktywności społecznej.

1.1Stworzenie 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.

1.2Adaptacja 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, układy 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 w tradycyjnych przewodnikach łączą zarazem elementy tradycji i nowoczesności.

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 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 te dotyczące zasobu mieszkaniowego. Jednym z głównych 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 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 nadbrzeżnych

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.



Rysunek 13. Drzewo celów Strategii Rewitalizacji OFAP

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	1. Uzupelnienie systemów monitoringu miejskiego 2. Modernizacja i uzupełnienie oświetlenia miejskiego	1. Stworzenie centrów aktywności lokalnej/społecznej 2. Rozwój przedsięwzięć ekonomii społecznej 3. Program Odnowy Podwórek i Przestrzeni Międzyblokowych - Zielone Podwórka	1. Stworzenie i modernizacja kluczowych przestrzeni publicznych	1. Adaptacja budynków i przestrzeni o szczególnej wartości kulturowej na cele usług publicznych 2. Promocja obiektów dziedzictwa kulturowego miast	1. Kompleksowe remonty budynków mieszkalnych 2. Kompleksowe remonty obiektów użyteczności publicznej 3. Likwidacja niskiej emisji poprzez rozwój ciepłownictwa sieciowego	1. Ożywienie gospodarcze terenów zdegradowanych	1. Zagospodarowanie terenów nadrzecznych

Źródło: opracowanie własne.



IV. Projekty rewitalizacyjne

1. PROPOZYCJE PROJEKTÓW

Przeważająca większość zgłoszonych projektów ma charakter infrastrukturalny. Dotyczy obiektów użyteczności publicznej, bądź przestrzeni publicznych. Towarzyszą im projekty społeczne oraz gospodarcze, które mają istotne znaczenie w prowadzeniu kompleksowych działań rewitalizacyjnych. Lista obejmuje 56 projektów. Miasto Drobin zgłosiło 18 projektów, Wyszogród 13 projektów, Płock 12 projektów, a Gąbin 8 projektów. Wśród zgłoszonych projektów znalazło się też 5 wspólnych dla wszystkich wyżej wymienionych miast.

1.1. PRZESTRZEŃ MIESZKANIOWA

Wśród zgłoszonych projektów znalazło się kilka działań bezpośrednio skierowanych na rewitalizację zasobów mieszkaniowych. Większość jednak, mimo że nie odnosiła się bezpośrednio do tych zasobów, dotyczyła poprawy warunków zamieszkania (remonty dróg, infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, oświetlenia).

W ramach poprawy jakości zasobów mieszkaniowych należy podejmować działania polegające na adaptacji 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.

1.2. 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 przełomie 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.



Tabela 8. Projekty rewitalizacyjne zgłoszone na potrzeby Strategii Rewitalizacji OFAP przez miasta

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, budynków przy ul. Rynek 32 oraz ul. Tupadzkiej 8/1	
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 Drobinia 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	
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	
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	Płock
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	
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	Wyszogród
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	wszystkie miasta
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	

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędów Miast.

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 2014-2020.

Projekty rewitalizacyjne powinny być akceptowalne społecznie. Projekty inwestycyjne powinny charakteryzować się wysoką jakością rozwiązań architektonicznych przy jednoczesnej preferencji dla projektów wyłanianych w drodze konkursów architektonicznych. Projekty społeczne natomiast powinny odpowiadać na najbardziej dotkliwe zdiagnozowane problemy społeczne.



2. LISTA RANKINGOWA PROJEKTÓW

Wymagania stawiane przed projektami z zakresu rewitalizacji, które będą realizowane w perspektywie finansowej UE 2014-2020 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 ocenionej.

2.1. 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, szatnię, 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, wydzielenie 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 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 umożliwiającą 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 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 prowadzenie różnych form 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 Drobin oraz budynków przy ul. Rynek 32 oraz ul. Tupadzkiej 8/1.

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 oraz budynku przy ul. Rynek 32, 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 punkcie 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. Wynajęcia 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 carawaniingu 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.

Tabela 9. Lista rankingowa

lp.	nazwa projektu	miasto	stopień oddziaływania	sfer (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	Modernizacja i rozbudowa szpitala św. Trójcy	Płock	3	3	3	3	3,0
4	Rewitalizacja Nowego Rynku w Płocku	Płock	3	3	3	3	3,0



5	Rewitalizacja osiedla przy ul. Spółdzielczej i Padlewskiego	Drobin	3	3	3	3	3,0
6	Rewitalizacja przestrzeni publicznej w m. Wyszogród	Wyszogród	3	3	3	3	3,0
7	Rewitalizacja zabytkowego XVI w. dworu Kryskich oraz zaadoptowanie jego wnętrza oraz przyległych terenów zielonych na centrum rehabilitacji wraz z domem dziennego pobytu dla osób starszych	Drobin	3	3	3	3	3,0
8	Rozbudowa siedziby Płockiego Ośrodka Kultury i Sztuki przy ul. Tumskiej 13	Płock	3	3	3	3	3,0
9	Zagospodarowanie Placu Obrońców Warszawy wraz z rozbudową układu komunikacyjnego	Płock	3	3	3	3	3,0
10	Zagospodarowanie zabytkowej kamienicy przy ul. 1 Maja w Płocku na potrzeby sali koncertowej	Płock	3	3	3	3	3,0
11	Budowa Przystani Miejskiej wzorowanej na historycznym Dworcu Wodnym "Płock".	Płock	3	3	3	2	2,8
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	Wyszogród	2	3	3	3	2,8



	Wiślane w Wyszogrodzie,						
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	Rewitalizacja lasów miejskich Gąbina – zielona szkoła (budynek leśniczówki) – ścieżki do biegania i rowerowe.	Gąbin	2	3	3		2,7
22	Koncepcja i projekt Rewitalizacji Doliny Nidy na odcinku Miasta Gąbina	Gąbin	2	3	3	2	2,5
23	Promocja zdrowego trybu życia	Płock, Gąbin, Drobin, Wyszogród	2	2	3	3	2,5
24	Rewitalizacja centrum miasta Drobiną poprzez remont mieszkań komunalnych.	Drobin	2	3	2	3	2,5
25	Rewitalizacja obiektów sportowych w Gąbinie – ścieżki powiązane z przestrzenią sportową (siłownie, stadion)	Gąbin	2	3	3	2	2,5
26	Aktywizacja podmiotów gospodarczych	Płock, Gąbin, Drobin, Wyszogród	2	3	2	2	2,3
27	Budowa kompleksowej bazy terenów inwestycyjnych Gminy i Miasta Wyszogród - miasto Wyszogród	Wyszogród	2	3	3	1	2,3
28	Budowa obiektów, wyposażenie terenów przystosowanych do wypoczynku i rekreacji	Drobin	2	3	2	2	2,3
29	Budowa placów zabaw i siłowni zewnętrznych	Drobin	2	2	2	3	2,3
30	Modernizacja i montaż oświetlenia ulicznego	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
31	Promocja zdrowego stylu życia	Drobin	2	2	2	3	2,3



32	Przystań rzeczna w Wyszogrodzie - Nabrzeże Wiślane w Wyszogrodzie	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
33	Remont i modernizacja budynków oświaty	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
34	Rewitalizacja obszarów niezagospodarowanych i zdegradowanych	Drobin	2	3	2	2	2,3
35	Rozbudowa i modernizacja Przedszkola Samorządowego w Wyszogrodzie	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
36	Utworzenie „Wyszogrodzkiego Centrum Gospodarczo – Turystycznego” przy ul. Rębowskiej 20	Wyszogród	2	3	2	2	2,3
37	Rewitalizacja lasów miejskich Gąbina, w tym rewitalizacja obiektów sportowych w Gąbinie	Gąbin	2	3	2	2	2,3
38	Budowa Alei spacerowo – rekreacyjnej w m. Wyszogród - ciągi spacerowo jezdne w m. Wyszogród	Wyszogród	2	3	1	2	2,0
39	Modernizacja i montaż oświetlenia ulicznego	Drobin	2	2	2	2	2,0
40	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
41	Rozbudowa i przebudowa Urzędu Gminy w Wyszogrodzie	Wyszogród	2	2	2	2	2,0
42	Rozbudowa i przebudowa Urzędu Miasta i Gminy Drobin	Drobin	2	2	2	2	2,0
43	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej	Wyszogród	2	3	1	2	2,0
44	Termomodernizacja budynków użyteczności publicznych	Drobin	2	3	1	2	2,0
45	Termomodernizacja budynków: Urzędu Miasta i Gminy Drobinie, sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej w Rogotwórsku, budynku strażnicy OSP we Wrogocinie, budynków przy ul. Rynek 32 oraz ul. Tupadzkiej 8/1.	Drobin	2	2	2	2	2,0



46	Rewitalizacja Doliny Nidy na odcinku Miasta Gąbina	Gąbin	2	2	2	2	2,0
47	Modernizacja źródeł ciepła na terenie miasta Drobin połączona z likwidacją emisji CO2	Drobin	2	2	2	1	1,8
48	Nowoczesne alternatywne źródła energii	Drobin	2	2	2	1	1,8
49	Poprawa dostępu do bezpłatnego Internetu	Drobin	2	2	1	2	1,8
50	Rewitalizacja najstarszej części Gąbina- etap II- rewitalizacja ul. Rogatki Żychlińskie.	Gąbin	2	2	2	1	1,8
51	Rewitalizacja ul. Plac Kilińskiego i ul. Północnej polegającej na budowie kanalizacji – Nowy układ ulic, staw	Gąbin	2	2	2	1	1,8
52	Budowa dodatkowych połączeń łączących miasto z terenami nabrzeżnymi	Płock	2	2	1	1	1,5
53	Budowa i modernizacja chodników	Wyszogród	1	2	1	1	1,3
54	Budowa i modernizacja chodników w mieście Drobin	Drobin	1	2	1	1	1,3
55	Rewitalizacja Doliny Nidy na odcinku Miasta Gąbina	Gąbin	1	1	1	1	1
56	Rewitalizacja lasów miejskich Gąbina, w tym rewitalizacja obiektów sportowych w Gąbinie	Gąbin	1	1	1	1	1

Źródło: opracowanie własne.

Sporządzony ranking wskazuje na projekty o największym potencjale pod względem wszystkich wybranych kryteriów. Do tych o najwyższych pozycjach w rankingu należą związane z zagospodarowaniem przestrzeni publicznych, obiektów zabytkowych, 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.



3. 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 niższym poziomem rozwoju gospodarczego, jak i o niskim dostępie 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 przyspieszającymi 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:

- 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 gospodarstwu 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 dla rewitalizacji³

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. (za Dej i In. 2013):

- 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 oraz niedobór środków finansowych. W zaprezentowanym modelu, zatem głównie skupiono się na identyfikacji potencjalnych partnerów i utrzymaniu związanych partnerstw. Partnerem może być każdy podmiot, związany z obszarem wskazanym do rewitalizacji, np. (za Janas in. 2010):

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

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.

³ Przy opracowywaniu niniejszego rozdziału uwzględniono praktyki i rozwiązania zaproponowane przez zespół Instytutu Rozwoju Miast w T.10 serii Rewitalizacja Miast Polskich pn. *Model rewitalizacji miast* (red:) Janas K., Jarczewski W., Wańkiewicz W. (2010).



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 wytypowanego do rewitalizacji, 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 strategii⁴

Realizacja projektów, które będą zawarte w Gminnym Programie Rewitalizacji wymaga organizacji biura operatora/koordynatora i implementacji odpowiednich procedur przepływu informacji pomiędzy poszczególnymi uczestnikami procesu. Analogicznie realizacja Strategii również wymaga osoby, która będzie odpowiadała za proces jej wdrażania.

Etapy realizacji Strategii:

Etap I: organizacja systemu wdrażania Strategii rewitalizacji

Etap II: Plany realizacyjne projektów

Etap III Realizacja projektów

1. SYSTEM MONITOROWANIA REWITALIZACJI⁵

System monitorowania prowadzonych działań obejmuje wszystkie miasta objęte zakresem opracowania. Każde miasto powinno na 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.

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 we wszystkich kolejnych fazach.

⁴ Przy opracowywaniu niniejszego rozdziału uwzględniono praktyki i rozwiązania zaproponowane przez zespół Instytutu Rozwoju Miast w T.10 serii Rewitalizacja Miast Polskich pn. Model rewitalizacji miast (red:) Janas K., Jarczewski W., Wańkiewicz W. (2010).

⁵ Przy opracowywaniu niniejszego rozdziału uwzględniono praktyki i rozwiązania zaproponowane przez zespół Instytutu Rozwoju Miast w T.11 serii Rewitalizacja Miast Polskich pn. *System monitorowania rewitalizacji* (red:) Jarczewski W., Jeżak W. (2010).



VII. Plan finansowy

Tabela 10. 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, na terenach śródmiejskich	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.



Spis tabel

Tabela 1. Ludność i powierzchnia miast OFAP uwzględnionych w Strategii Rewitalizacji.....	7
Tabela 2. Obszary rewitalizacji miast OFAP w Lokalnych Programach Rewitalizacji	16
Tabela 3. Podstawowe informacje o obszarach rewitalizacji w Płocku, stan na 2013 r.	21
Tabela 4. Podstawowe informacje o obszarze rewitalizacji w Wyszogrodzie, stan na X-XI 2014 r.	28
Tabela 5. Podstawowe informacje o obszarach rewitalizacji w Drobinie, stan na XI 2014 r.	35
Tabela 6. Pożądany zakres danych do analizy w podsystemie społeczno-ekonomicznym.....	44
Tabela 7. Matryca do oceny jakości tkanki miejskiej dla każdej jednostki urbanistycznej.....	45
Tabela 8. Projekty rewitalizacyjne zgłoszone na potrzeby Strategii Rewitalizacji OFAP przez miasta	61
Tabela 9. Lista rankingowa.....	72
Tabela 10. Plan finansowy Strategii Rewitalizacji OFAP	84

Spis rysunków

Rysunek 1. Terytorialny wymiar wsparcia	7
Rysunek 2. Obszary rewitalizacji w Płocku na tle sieci drogowej	22
Rysunek 3. Obszary rewitalizacji w Płocku na tle struktury użytkowania terenu.....	23
Rysunek 4. Obszary rewitalizacji w Gąbinie.....	26
Rysunek 5. Obszary rewitalizacji w Gąbinie na tle struktury użytkowania terenu	27
Rysunek 6. Obszar objęty planem rewitalizacji w Wyszogrodzie na tle sieci drogowej	32
Rysunek 7. Obszar rewitalizacji w Wyszogrodzie na tle struktury użytkowania terenu.....	33
Rysunek 8. Obszary objęte rewitalizacją w Drobinie na tle sieci drogowej.....	36
Rysunek 9. Obszary rewitalizacji w Drobinie na tle struktury użytkowania terenu.....	37
Rysunek 10. Źródła informacji, których wykorzystanie jest niezbędne w procesie wyznaczania jednostek urbanistycznych	41
Rysunek 11. Procedura przygotowywania analizy zróżnicowania wewnątrzmijskiego z wykorzystaniem jednostek urbanistycznych.....	47
Rysunek 12. Procedura wskazywania obszarów kryzysowych	48
Rysunek 13. Drzewo celów Strategii Rewitalizacji OFAP	59



Załącznik 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 mitygujących.</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 wyposażenie jego bezpośredniego otoczenia w 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 ośrodki miejskie. 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 Drobina, Gąbina i Wyszogrodu obsługujące mieszkańców terenów wiejskich.</p>
Tryb realizacji projektu	Konkursowy
Okres realizacji projektu	2016-2020



<p>Kwota planowanych wydatków w projekcie</p>	<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 oraz budynków przy ul. Rynek 32 oraz ul. Tupadzkiej 8/1 – 2,5 mln zł</p> <p>Gąbin: Rewitalizacja najstarszej części Gąbina- etap II:</p> <p>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>
<p>Typy działań przewidziane do realizacji w ramach projektu</p>	<p>Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej i teleinformatycznej, kompleksowa termomodernizacja, dostosowanie budynków do potrzeb 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</p>
<p>Beneficjenci (podmioty uprawniane do wnioskowania)</p>	<p>Jednostki samorządu terytorialnego i ich stowarzyszenia oraz instytucje podległe</p>
<p>Grupa docelowa</p>	<p>Mieszkańcy Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej oraz obszarów sąsiadujących.</p>
<p>Partnerstwo</p>	<p>Tak. (<i>Związek Gmin Regionu Płockiego</i>)</p>
<p>Produkty planowane do osiągnięcia w ramach projektu</p>	<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>
<p>Rezultaty planowane do osiągnięcia w ramach projektu</p>	<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, POIiŚ, 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 mitygacyjnych.</p>
Charakterystyka Projektu:	<p>Uzasadnienie i cele realizacji projektu: 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 kwater 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	7 mln zł w tym: Płock: Monitoring i oświetlenie Starego Miasta – 4 mln zł Drobin: Monitoring i oświetlenie centrum miasta – 1 mln zł Gąbin: Monitoring i oświetlenie centrum miasta – 1 mln zł 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 poprzemysłowych 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-Wyszogrod, która umożliwiłaby turystom przebywającym w obu miastach na podróż i krótki pobyt w drugim mieście. Połączenia takie mogłyby również odbywać się w ramach różnego rodzaju ponadlokalnych imprez i wydarzeń o zróżnicowanym charakterze np. zawody sportowe, koncerty plenerowe i in. W takim przypadku pewna ich część, 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.</p>



	<p>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> <p>Wyszogród:</p> <p>Mazowieckie Centrum Edukacyjno – Rekreacyjno-Sportowe z przystanią rzeczną -Nabrzeże Wiślane w Wyszogrodzie– 3 mln zł</p>
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	<p>Ilość przystani rzecznych – 2</p> <p>Ilość bosmanatów – 2</p> <p>Liczba pomostów – 2</p> <p>Liczba stanowisk cumowniczych</p> <p>Powierzchnia zmodernizowanych i zaadaptowanych budynków (m²)</p> <p>Ilość wprowadzonych nowych typów usług</p> <p>Powierzchnia zagospodarowanych terenów przyległych (m²)</p> <p>Powierzchnia zmodernizowanych i utworzonych przestrzeni publicznych (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>Wzrost atrakcyjności turystycznej.</p> <p>Wzrost atrakcyjności mieszkaniowej obszarów śródmiejskich.</p> <p>Promocja dziedzictwa kulturowego.</p>



	Poprawa stanu zdrowia osób starszych i młodzieży
Struktura i źródła finansowania	<i>wsparcie UE (EFS, EFRR), RPO WM, środki własne na dofinansowanie, POIiŚ. Struktura kosztów kwalifikowalnych: 70% dofinansowanie UE, 30% wkład własny</i>

Załącznik 2. Raport z przeprowadzonych konsultacji społecznych

2.1 CEL KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Proces tworzenia dokumentów strategicznych w istotny sposób różni się od projektów dotyczących opracowań o charakterze diagnostycznym. O ile w obu przypadkach wykonuje się pogłębioną analizę danych zastanych (desk research) oraz badania terenowe, o tyle w przypadku strategii elementem niezbędnym dla zapewnienia rzetelności jest położenie silnego akcentu na proces konsultacji społecznych. Pozwala to z jednej strony na skonsultowanie na ostatnim etapie proponowanych rozwiązań z rzeczywistymi odbiorcami dokumentów, z drugiej zaś – na stworzeniu wśród mieszkańców świadomości, że dokumenty te powstały przy ich współdziałaniu. Oba te aspekty sprawiają, że opracowane dokumenty strategiczne nie są oderwane od rzeczywistych problemów mieszkańców oraz stanowią istotny wkład w prowadzenie działań prorozwojowych w skali lokalnej lub regionalnej.

Zgodnie z założeniami Strategia Rewitalizacji Obszarów Miejskich OFAP podlegała szeroko zakrojonym konsultacjom społecznym przeprowadzonym w okresie październik 2014 - marzec 2015r.

2.2 PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Szeroko rozumiane konsultacje dokumentów rozpoczęły się w październiku 2014 r., gdy przeprowadzono badanie internetowe mieszkańców OFAP. Ankiety wypełniło łącznie 1140 osób, co przerosło zakładaną minimalną liczebność. Opinie z przeprowadzonego badania posłużyły do opracowania pierwszego projektu Strategii.

Następny etap konsultacji miał miejsce w listopadzie 2014 roku, gdy powstał pierwszy projekt Strategii. Wówczas zorganizowano warsztat dotyczący rewitalizacji, w którym udział wzięli wyznaczeni przez Urzędy Miast i Gmin pracownicy, którzy w największym stopniu znali omawianą problematykę i mogli w ten sposób reprezentować Partnerów. W trakcie kilkugodzinnego spotkania omówiono część diagnostyczną, drzewo celów oraz wypracowano pierwsze propozycje projektów zintegrowanych, które następnie zamieszczono w Strategii.

W proces konsultacji Strategii w dużym stopniu zaangażowani byli przedstawiciele Gmin, którzy opiniowali dokument w ramach posiedzeń Zarządu ZGRP, Zgromadzenia ZGRP, a także spotkań Zespołu Konsultacyjnego oraz Zespołu Projektowego. Każdemu z ww. gremiów na bieżąco w toku realizacji projektu prezentowano założenia Strategii, drzewo celów, projekty zintegrowane, a na dalszych etapach również wyniki konsultacji społecznych oraz ostateczną wersję dokumentu. W trakcie dyskusji towarzyszących prezentacjom zgłoszono wiele trafnych uwag i sugestii, które zostały uwzględnione na dalszych etapach prac nad dokumentem.



Kolejnym etapem konsultowania treści dokumentów było zgłoszenie uwag przez pracowników ZGRP, a w następnej kolejności – przez zewnętrznych ekspertów. W ich wyniku w pewnym stopniu zmodyfikowano drzewo celów oraz propozycje projektów zintegrowanych. W grudniu 2014 projekt Strategii trafił do eksperta Związku Miast Polskich, który przygotował recenzję dokumentu. Po uwzględnieniu uwag Strategia została rozesłana do Partnerów, spośród których wielu w trybie konsultacyjnym zgłosiło uwagi lub sugestie.

Po analizie wszystkich dotychczas zgłoszonych uwag i wynikających z tego modyfikacji dokumentu, projekt Strategii został umieszczony na stronie internetowej ZGRP, a następnie na stronach Partnerów. Konsultacje z mieszkańcami przebiegały w dniach 21.02 – 13.03.2015. Mieszkańcy mieli więc 21 dni na zgłaszanie uwag do wyłożonych dokumentów. Proces konsultacji społecznych przebiegał zgodnie z trybem określonym w dokumencie pn. „Zasady i tryb przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gmin Członkowskich” przyjętym uchwałą przez Zgromadzenie ZGRP.

Równocześnie rozpoczęto organizację spotkań konsultacyjnych dla mieszkańców oraz innych odbiorców Strategii. Odbyły się one:

- 9 marca 2015 w Gostyninie,
- 10 marca 2015 w Płocku,
- 11 marca 2015 w Gąbinie,
- 12 marca 2015 w Drobinie,
- 12 marca 2015 w Wyszogrodzie.

Zgodnie z przyjętymi założeniami spotkania rozpoczynały się o różnych porach: najwcześniej o 10:30, zaś najpóźniej o 16:00.

Zaproszenia na spotkania zostały rozesłane do wszystkich Gmin OFAP (także spoza ZGRP), imiennie zaproszono Prezydenta Płocka, Burmistrzów, Wójtów, a także radnych, przedstawicieli organizacji pozarządowych, rad osiedli, szkół, bibliotek, zrzeszeń pracodawców itd. Zaproszenia do udziału w spotkaniach skierowane do wszystkich odbiorców Strategii zostały zamieszczone na stronach ZGRP oraz Partnerów. Proces zapraszania został wsparty przez ZGRP, który rozesłał wiadomości telefoniczne (sms) do mieszkańców znajdujących się w bazie będącej w posiadaniu Związku.

Spotkania z mieszkańcami rozpoczynały się od strategii, a następnie oddawano głos uczestnikom. W tym czasie odpowiadano na pytania z sali, wyjaśniano wątpliwości oraz zachęcano do zgłaszania uwag na wyłożonych formularzach. W spotkaniach wzięło udział łącznie 60 osób.

Przez cały okres trwania konsultacji społecznych istniała możliwość zgłaszania uwag drogą elektroniczną (mailowo), faksem lub osobiście. W tym celu na stronach ZGRP oraz Partnerów obok projektu Strategii zamieszczono także formularze, na których można było zgłaszać swe uwagi.

Zgodnie z założeniami metodologicznymi równoległe do spotkań z mieszkańcami, przeprowadzono badanie telefoniczne wśród 40 przedstawicieli organizacji pozarządowych działających na terenie OFAP oraz 50 przedsiębiorców. W trakcie rozmów pytano o postulowane zapisy związane ze Strategią Rewitalizacji Obszarów Miejskich OFAP. W trakcie całego procesu uzgadniania dokumentów sektorowych przeprowadzono także wywiady pogłębione z organizacjami pozarządowymi, przedsiębiorcami oraz ekspertami dziedzinowymi.

Łącznie Strategia poddana była opiniowaniu przez 1385 osób, w tym:

- > mieszkańców biorących udział w badaniu ankietowym,
- > członków Zespołu Projektowego,
- > członków Zespołu Konsultacyjnego,



- > członków Zarządu ZGRP,
- > przedstawicieli Gmin w Zgromadzeniu ZGRP,
- > eksperta Związku Miast Polskich,
- > przedsiębiorców biorących udział w badaniu ankietowym,
- > organizacje pozarządowe biorące udział w badaniu ankietowym,
- > ekspertów zewnętrznych ZGRP,
- > mieszkańców biorących udział w spotkaniach konsultacyjnych,
- > przedstawicieli Partnerów biorących udział w warsztatach.

2.3 PODSUMOWANIE UWAG Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Każda zgłoszona uwaga została zamieszczona w tabeli, a następnie poddana analizie przez autora Strategii. Większość z nich została uwzględniona, zaś w przypadku, gdy była ona niezasadna bądź jej uwzględnienie nie było możliwe, wyjaśniono przyczyny.

Najistotniejsze uwagi dotyczyły ścisłego powiązania obszarów objętych Strategią z obszarami wskazanymi w Lokalnych Programach Rewitalizacji miast OFAP. Inne związane były z rankingiem inwestycji rekomendowanych do realizacji w pierwszej kolejności. Wszystkie te uwagi zostały wyjaśnione przez autora Strategii.