



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



**STRATEGIA REWITALIZACJI OBSZARÓW MIEJSKICH
dla Obszaru Funkcjonalnego Aglomeracji Płockiej
Wersja 1**



Warszawa, 4 grudnia 2014 r.



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



ECORYS



sztuka konsultingu



Autor:
Maciej Huculak

Spis treści

| | |
|---|----|
| I. Założenia Strategii | 4 |
| I.1 Podstawa prawna..... | 4 |
| I.2 Terytorialny wymiar wsparcia | 4 |
| I.3 Definicja rewitalizacji | 5 |
| I.4 Zgodność Koncepcji z krajowymi i unijnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi | 8 |
| II. Obszary wymagające rewitalizacji | 18 |
| II.1 Obszary wyznaczone do rewitalizacji w świetle dokumentów strategicznych i operacyjnych | 18 |
| Wyszogród | 30 |
| II.2 Obszary wymagające rewitalizacji w opinii władz i społeczności lokalnych | 40 |
| II.4 Zasady systemu monitorowania zjawisk społecznych, gospodarczych i przestrzennych..... | 42 |
| III. Kryteria wyboru obszarów do rewitalizacji | 46 |
| III.1 Podsystem społeczno-ekonomiczny | 46 |
| III.2 Podsystem urbanistyczny | 47 |
| III.3 Wskazanie obszarów objętych kryzysem do rewitalizacji | 49 |
| III.4 Analiza SWOT | 51 |
| III.5 Cele działań rewitalizacyjnych..... | 54 |



I. Założenia Strategii

Zadaniem Strategii Rewitalizacji OFAP jest generowanie działań uzupełniających w stosunku do tych zawartych w programów rewitalizacji miast (gmin). 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.

I.1 Podstawa prawna

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

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

I.2 Terytorialny wymiar wsparcia

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

W diagnozie obliczono wskaźnik syntetyczny, który umożliwił delimitację obszaru funkcjonalnego aglomeracji płockiej. Rdzeniem obszaru funkcjonalnego jest miasto Płock. Strefą silnych powiązań jest przede wszystkim powiat płocki, choć niektóre gminy tego powiatu mają nieco słabsze powiązania z samym tym miastem (np. Słubice, Mała Wieś, Wyszogród, Drobin). Strefa podmiejska, a



więc obszar najsilniej powiązany z Płockiem zarówno funkcjonalnie, jak i strukturalnie znajduje się na północ od miasta.

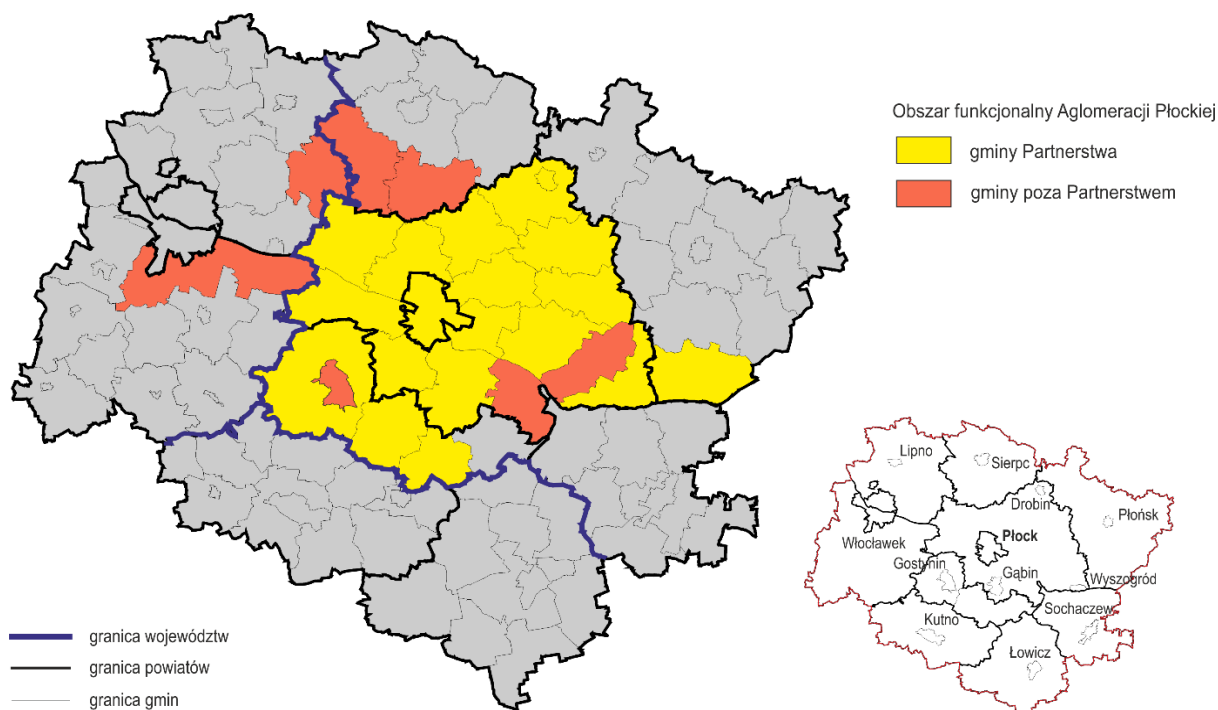
Powiązania funkcjonalne poza powiatem płockim są umiarkowane, lecz także istotne. Obejmują przede wszystkim powiat gostyński (za wyjątkiem gminy Sanniki). Wśród innych obszarów słabego oddziaływania aglomeracji płockiej znalazły się na północy od powiatu płockiego gminy Tłuchowo, Mochowo oraz Gozdowo.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

I.3 Definicja rewitalizacji

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

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

Rys.1 Terytorialny wymiar wsparcia



Strategię Rewitalizacji opracowano zgodnie z wytycznymi przyjętymi przez Związek Gmin Regionu Płockiego dla obszaru miasta Płocka oraz 3 miast będących ośrodkami gmin miejsko-wiejskich tj. Drobiną, Gąbiną i Wyszogrodem. 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) jest się uzupełnianie o wsparcie przedsięwzięć zlokalizowanych w małych, położonych koncentrycznie miastach obszaru funkcjonalnego. Pełnią one funkcje uzupełniające w stosunku do Płocka zarówno w zakresie zarówno mieszkalnictwa, jak i części funkcji ponadlokalnych pełniących na rzecz dla obszarów wiejskiego zaplecza o relatywnie dużej towarowości rolnictwa.

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

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



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

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

Rewitalizacja w dokumentach strategicznych województwa mazowieckiego

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

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

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

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

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

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

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

Przewidywane rezultaty: *Rewitalizacja zdegradowanych obszarów zidentyfikowanych jako problemowe, stanowi istotną potrzebę regionu mającą na celu ograniczenie 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 poniższy wskaźnik.

Opis typów przedsięwzięć:

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

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

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

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

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

Przykładowe działania / typy przedsięwzięć:

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



- 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 wybór 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 ZIT;
- projekt wynika z Planu działań RIT.

Potencjalne preferencje:

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

Wykorzystanie instrumentów finansowych:

- Instrumenty finansowe.
- 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 przemysłowych itp.)



Dokumenty krajowe

Krajowa Polityka Miejska (projekt)

Rewitalizacja jest jednym z głównych wątków tematycznych Krajowej Polityki Miejskiej.

Celem strategicznym KPM *jest wzmocnienie zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do kreowania zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców*. Wprost rewitalizacja 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.*
 - i. 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 nadrobienie zaległości w zakresie infrastruktury technicznej
- wspierające modernizację i rozwój obiektów użyteczności publicznej
- wspierające kompleksowe programy rewitalizacyjne

Dokumenty ponadnarodowe

Dokumenty UE

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

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

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

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

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

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

3) wzmacnianie konkurencyjności MŚP poprzez:



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



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

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

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



II. Obszary wymagające rewitalizacji

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

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

| miasto | obszar rewitalizacji | powierzchnia [ha] | | ludność | |
|-----------|----------------------|-------------------|--------|-----------------|--------|
| | | osiedla/obszaru | ogółem | osiedla/obszaru | ogółem |
| Płock | Tysiąclecia | 23 | 1967 | 5949 | 75646 |
| | Dworcowa | 52 | | 5885 | |
| | Kochanowskiego | 75 | | 8823 | |
| | Stare Miasto | 79 | | 4223 | |
| | Kolegialna | 119 | | 10250 | |
| | Międzytorze | 122 | | 5698 | |
| | Dobrzyńska, Skarpa | 197 | | 19771 | |
| | Łukasiewicza | 265 | | 10450 | |
| | Radziwie | 429 | | 3780 | |
| | Trzepowo | 608 | | 817 | |
| Drobin | Centrum | 27 | 87 | 1419 | 2218 |
| | blokowisko | 6 | | 500 | |
| | poprzemysłowy | 54 | | 299 | |
| Gąbin | Strefa A | 12 | 446 | 10959 | 10959 |
| | Strefa B | 342 | | | |
| | Strefa C | 92 | | | |
| Wyszogród | Obszar I | 84 | 84 | 5805 | 5805 |
| | Obszar II | | | | |
| | Obszar III | | | | |

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

Źródło: opracowanie własne.



Płock

W aktualnie obowiązującym Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Płocka - Aktualizacja na lata 2007 – 2013 i lata następne (Płock, maj 2009). Na terenie miasta Płocka wyodrębniono 10 obszarów 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 znajdują się obszary charakteryzujące się określonymi cechami, i muszą spełniać przynajmniej dwa z pięciu kryteriów, do których należą: 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. Obszarami wyodrębnionymi na terenie miasta Płocka w ramach tych kryteriów są:

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

W drugiej grupie znajdują się obszary, które muszą spełniać przynajmniej trzy z pięciu kryteriów, tożsamy jak dla zintegrowanych projektów odnowy miejskiej. Obszarami wyodrębnionymi na terenie miasta Płocka w ramach tych kryteriów są :

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

Osiedle Stare Miasto i Kolegialna

Osiedla te znajdują się w centrum miasta, których najważniejszymi miejscami są ul. Tumska, Stary Rynek oraz Wzgórze Tumskie. Najstarsza i najbardziej reprezentatywna część tego osiedla 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 mającym miejsce w poszczególnych latach a działania rewitalizacyjne obejmują sukcesywnie kolejne ulice należące do osiedla, i tak w latach 2005- 2006 objęto rewitalizacją ok. 73 ha .Są to :

- obszar ograniczony ulicami ST. Okrzei, J. Kwiatka, Teatralną, Skarpą Wiślaną z grodem Bolesława Chrobrego z X wieku na Wzgórzu Tumskim
- przedmieście Bielskie pomiędzy ulicami J. Kwiatka, Spacerową Królewiecką 1-go Maja , H. Sienkiewicza
- Miasto Klasycystyczne, którego ośrodkiem jest plac Obrońców Warszawy a granice wyznaczają ul. Tumska, H. Sienkiewicza, Misjonarska, Kościuszki.

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

Istotnym elementem rewitalizacji tego obszaru było wybudowanie na miejsce startego Amfiteatru nowego obiektu o powierzchni ponad 200 metrów kwadratowych.

Osiedle Dworcowa i Kochanowskiego

Charakterystyczną cechą osiedla jest przeplatanie się wielopiętrowych bloków z jednorodzinnymi domami na stosunkowo małych działkach. Budowa tego osiedla miała miejsce ponad 40 lat temu. Kolejne bloki w ramach tego osiedla powstawały w latach 1990.

Osiedle Dobrzyńska, Skarpa

Realizację tego 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. 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 obecnie wymagają działań rewitalizacyjnych, zarówno ze względów zdrowotnych jak i estetycznych.

Osiedle Łukaszewicza tzw. "Nowe Centrum"

Jest to obszar łączący funkcje przemysłową z funkcją mieszkaniową W latach 60-tych rozpoczęto budowę dzielnicy przemysłowej, której funkcja zachowana jest do dziś na ul. Kostrogaj. W dalszym



ciągu na tym obszarze funkcjonują firmy, hurtownie i zakłady przemysłowe w tym zakłady drobiarskie.

Jednocześnie na tym obszarze zachodziły liczne procesy rewitalizacyjne w tym m.in. wykonano przebiecie ul. Przemysłowej do ul. Tysiąclecia, wybudowano Centrum Handlowe i Galerię Handlową.

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-pietrowych. Jednocześnie na tym obszarze znajduje się fabryka Levi’sa oraz teren i budynek po dawnym zakładzie dziewiarskim COTEX. Obecnie jest to przebudowany budynek w którym będzie się mieściła strefa handlu. Znajduje się na tym terenie również biurowiec Zakładu Energetycznego oraz hospicjum im. Urszuli Ledóchowskiej.

Osiedle Radziwie

Jest to lewobrzeżne osiedle miasta, przyłączone do Płocka w 1923 roku. W latach 1920. urządzono port handlowy, który kolejnych latach został rozbudowany i funkcjonuje obecnie w postaci stoczni rzecznej produkującej obiekty pływające. Na terenach sąsiadujących ze stoczną obecne są tereny o funkcji sportowej. Jest to osiedle posiadające kanalizację i oczyszczalnię ścieków oraz gimnazjum i przewidziany jest głównie jako osiedle o funkcji mieszkaniowej.

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 budynkami usługowymi. Budowa osiedla trwała od lat 1960. do 1970. Na jego terenie znajdują się basen kąpielowy, dyskonty jak również cmentarz komunalny.

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 MiiR limitów dotyczących liczby ludności. Nie wyklucza to jednocześnie wskazania innych obszarów kryzysowych na potrzeby sporządzania samego GPR dla Miasta Płocka.

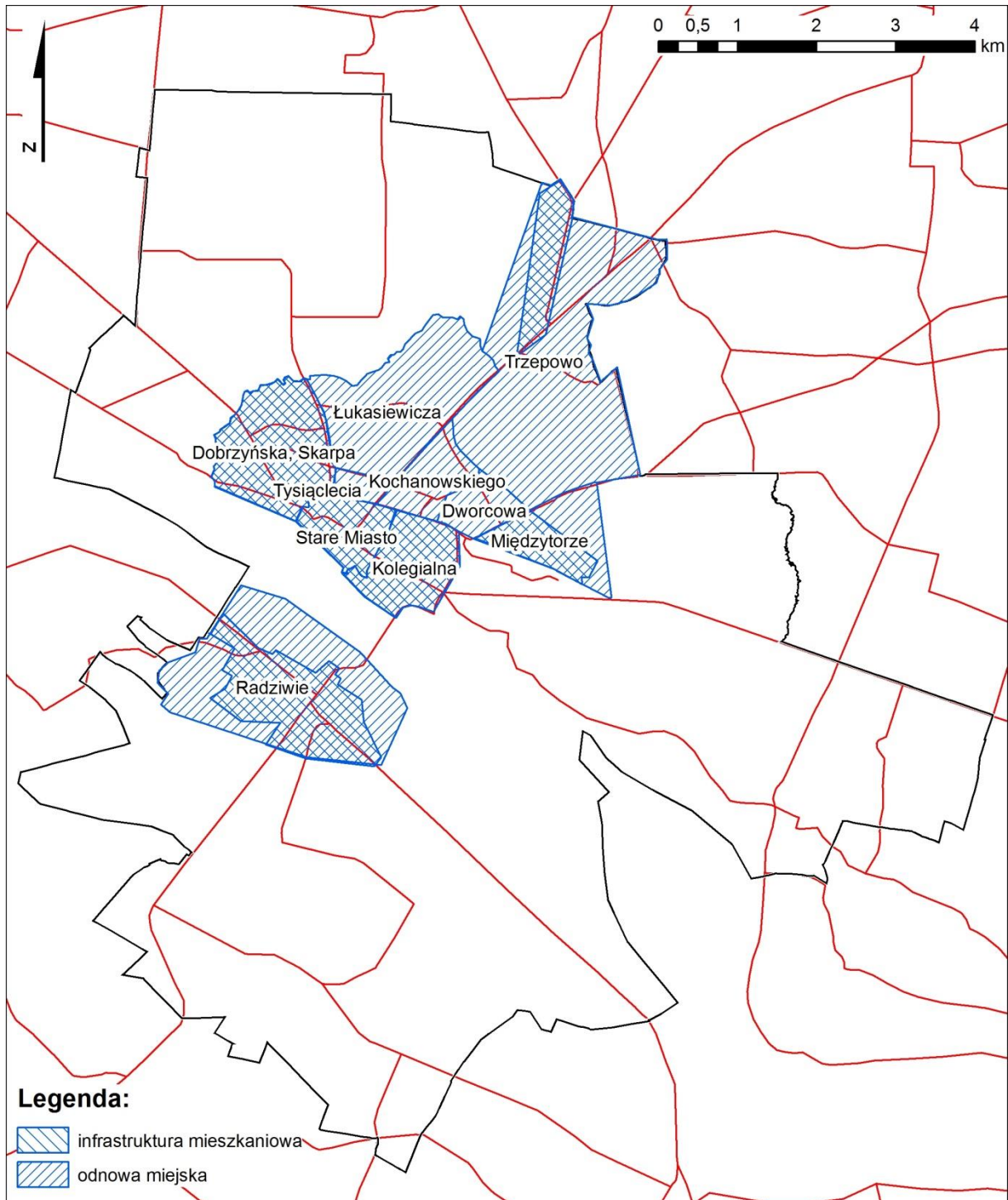
Szczególnie silnie analizowane zjawiska zachodziły na obszarze Starego Miasta. Poszczególne wskaźniki dla tego osiedla były w 2013 r. nierzadko kilkukrotnie wyższe niż przeciętnie w mieście. Wyjątkowo wysokie wartości odnotowywano w zakresie przestępczości, natężenia problemów społecznych, czy dynamiki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

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

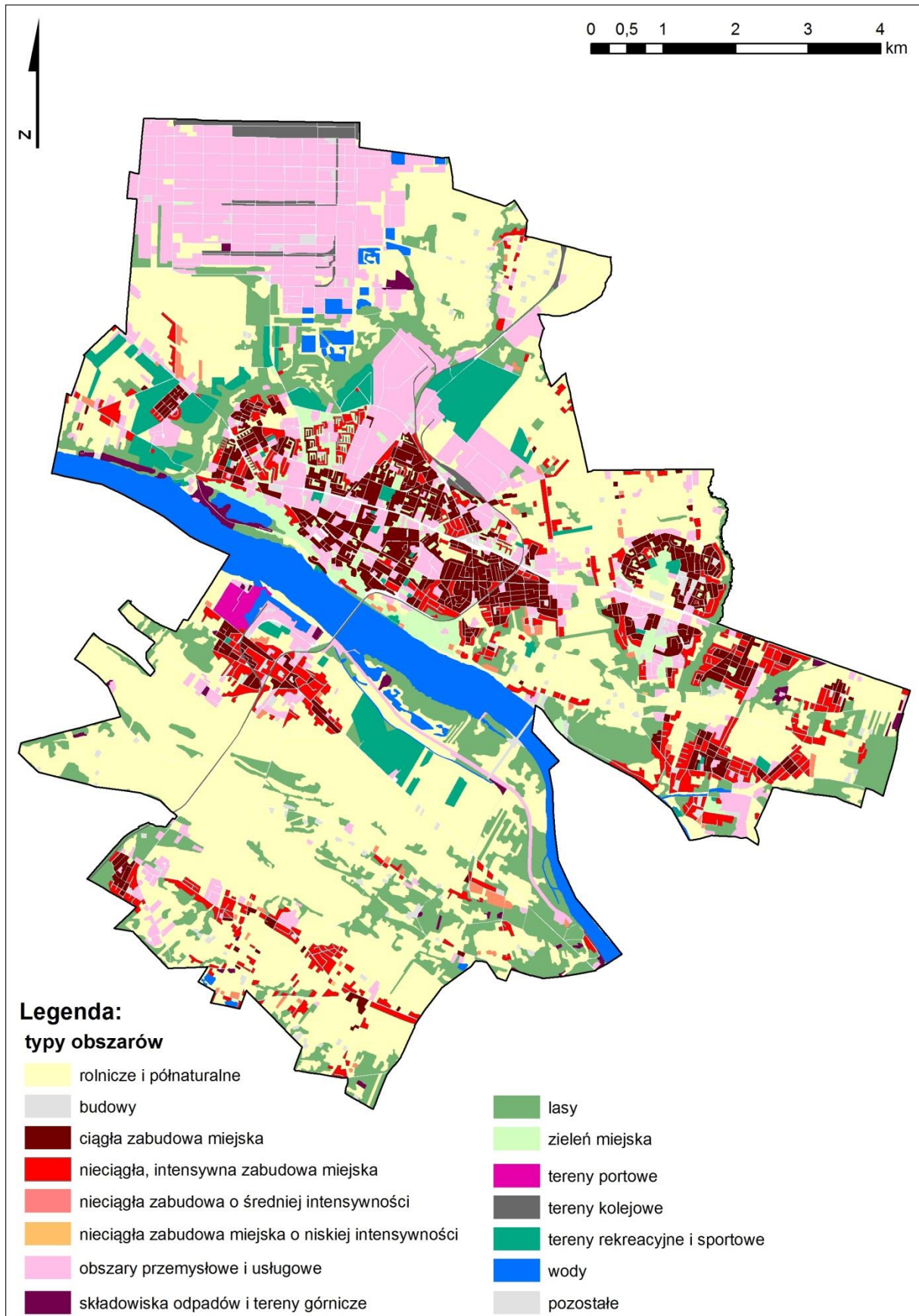
Tab. II.2. Podstawowe informacje o obszarach rewitalizacji w Płocku, stan na 2013 r.

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

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UM.



Obszary rewitalizacji w Płocku na tle sieci drogowej





POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Struktura użytkowania terenu w Płocku.



Gąbin

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

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

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

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

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

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

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



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

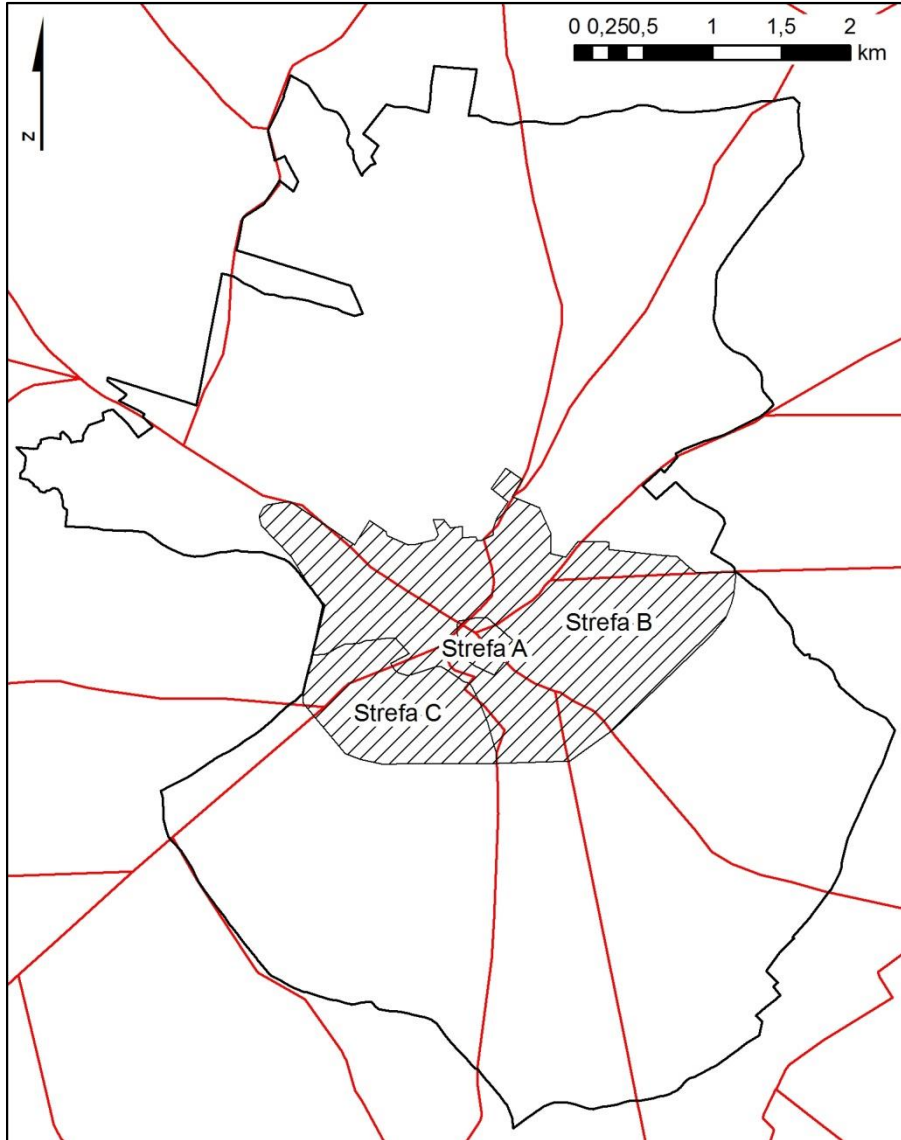
Projekty zrealizowane w ramach programu rewitalizacji Gąbina.

- 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

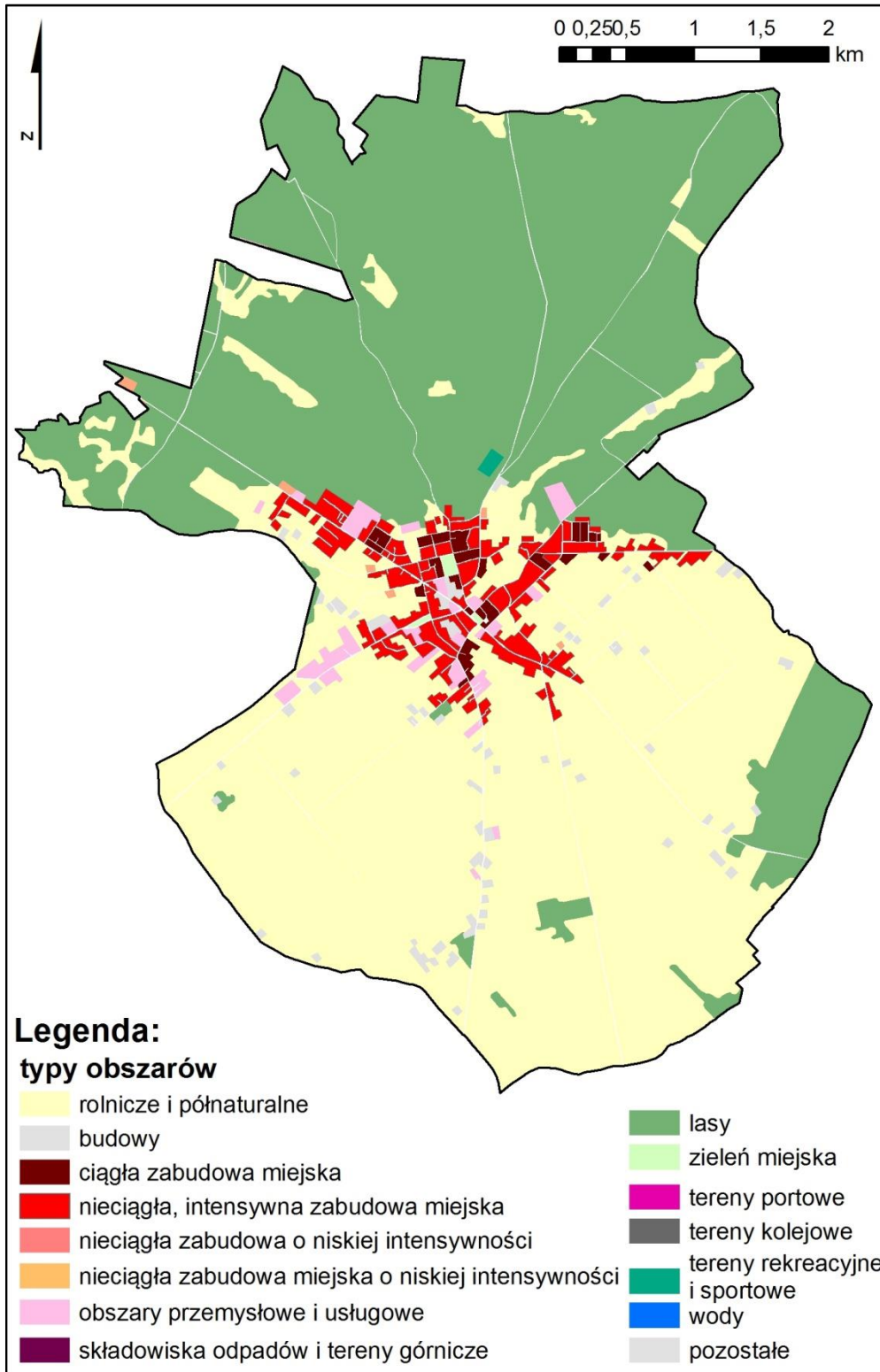
W zakres prac budowlanych weszła przebudowa chodników w ulicach: Płocka, Kościuszki, Gostynińska oraz Topolowa. W ramach dostaw i wyposażenia zostały zakupione: wieże kwiatowe małe i duże, ławki parkowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery, wyposażenie placów zabaw (zjeżdżalnie, huśtawki, karuzele, piaskownice),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



sceniczny, tabliczki informacyjne z nazwami ulic oraz infokiosk informacji turystycznej



Obszary rewitalizacji w Gąbinie.



Struktura użytkowania terenu w Gąbinie



Wyszogród

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

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

Główne cele Programu to m.in.

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

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

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

| wskaźnik | Obszar I | Obszar II | Obszar III |
|--|----------|-----------|------------|
| ludność ogółem | 5805 | | |
| 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 | 83,5 | | |

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 moło. 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;

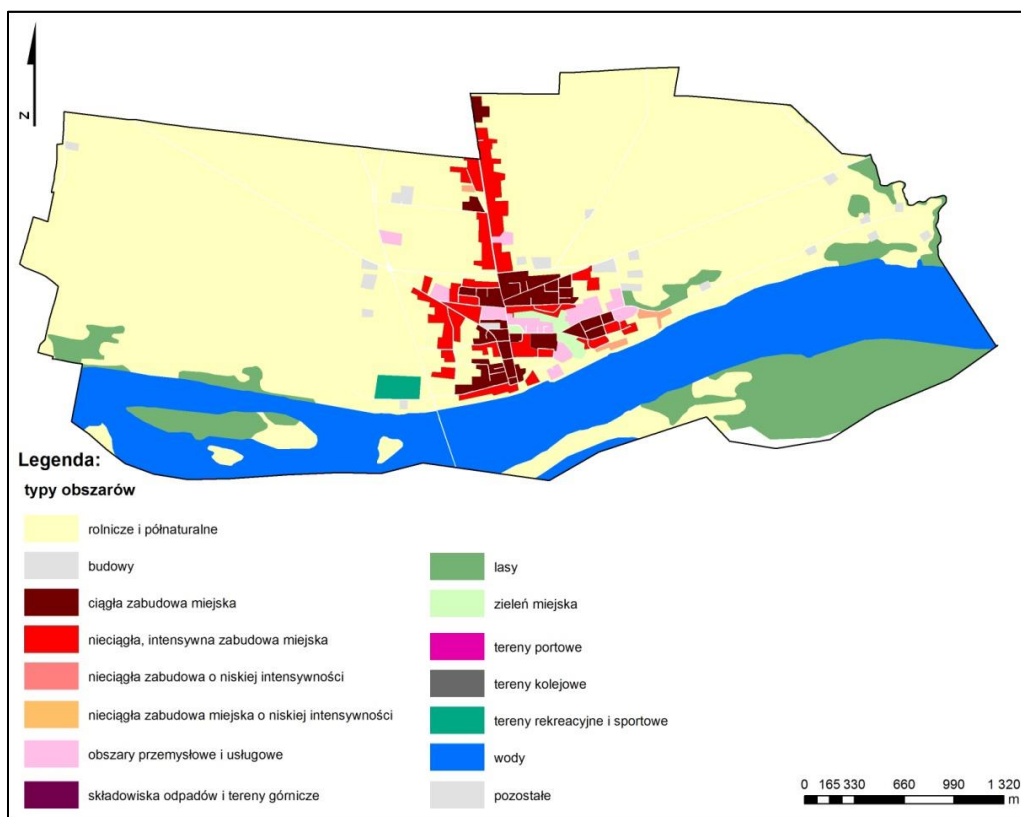
Jest to najatrakcyjniejsza część miasta. Czworoboczny rynek z otwartym dostępem widokowym na krajobraz Wisły, stare miasto utrzymane w klimacie XVII wiecznego nadwiślańskiego miasteczka z krętą alejką prowadzącą na bulwary, amfiteatrem i dawnym mostem zaadoptowanym na widokowy taras przyciągają turystów. 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 nastraja potencjalnego turystę myślami o historii miasta.

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

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



Obszar objęty planem rewitalizacji w Wyszogrodzie na tle sieci drogowej.



Struktura użytkowania terenu w Wyszogrodzie.

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



Drobin

Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Drobin na lata 2005-2015

Na podstawie wieloaspektowej analizy sytuacji społeczno – gospodarczej miasta Drobin Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Drobin na lata 2005-2015 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 71 ha, co stanowi 7,3 % ogólnej powierzchni miasta. Zamieszkuje tu 1425 osób, co stanowi 47,7% ludności Drobin. Granicami obszaru są: ulica Płocka do skrzyżowania z ulicą Padewskiego, 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, Plac Św. Floriana.

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 9,5 ha, co stanowi niecałe 1% ogólnej powierzchni miasta, zamieszkuje tu 539 osób, co stanowi 18 % 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 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.

Obszar III zajmuje powierzchnię około 45 ha, co stanowi 4,7% ogólnej powierzchni miasta. Zamieszkuje tu 273 osoby, co stanowi niecałe 10 % ludności Drobin. Granice obszaru stanowią: ulica Piłsudskiego od ronda, ulica Płocka, ulica Nowa, Kopernika, ulica Ogrodowa, ulica Tupadźka.



POMOC TECHNICZNA
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO





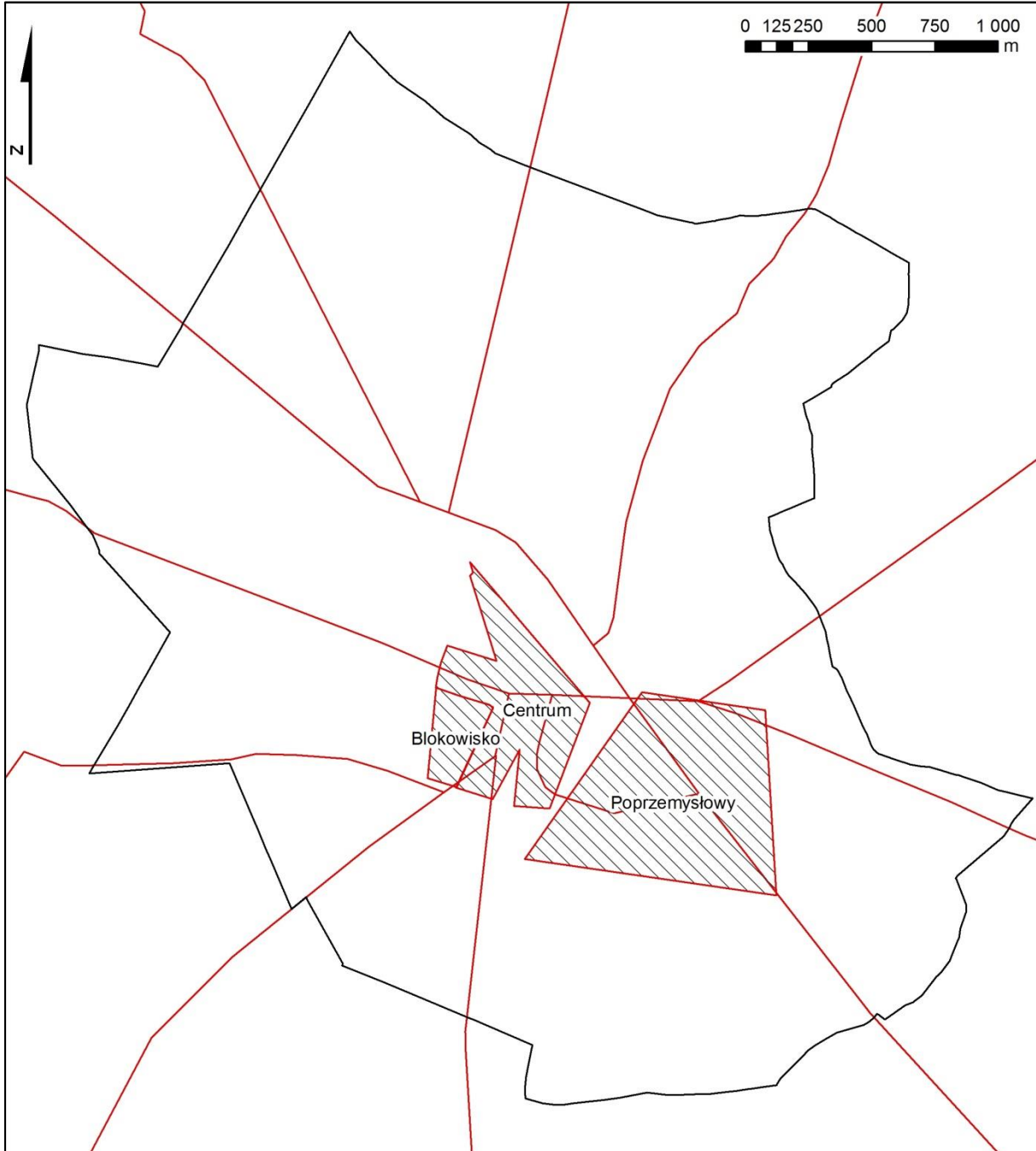
Tab. II.4. Podstawowe informacje o obszarach rewitalizacji w Drobinie, stan na XI 2014 r.

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

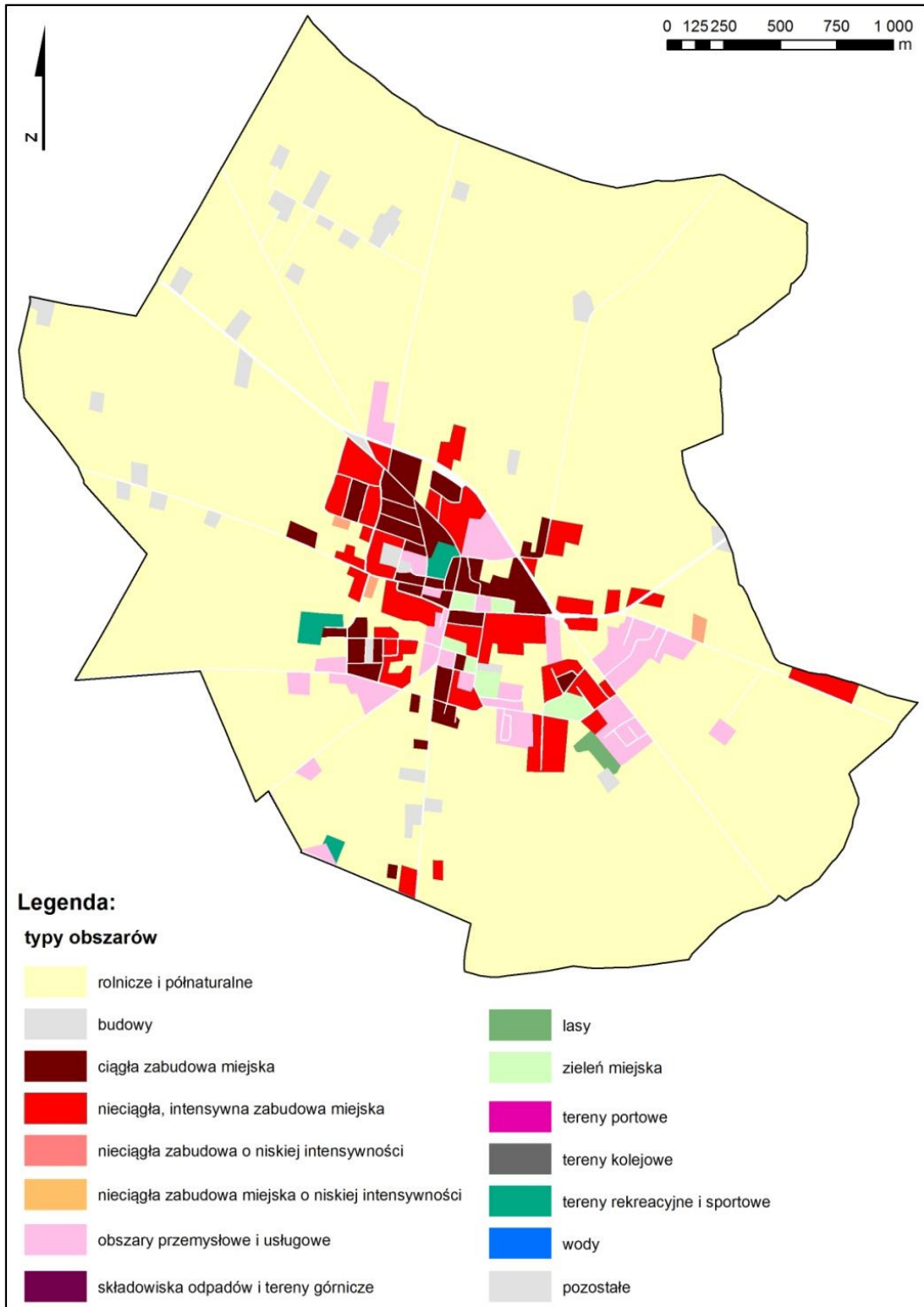
Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UMiG

*stan na 30 listopada 2014

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



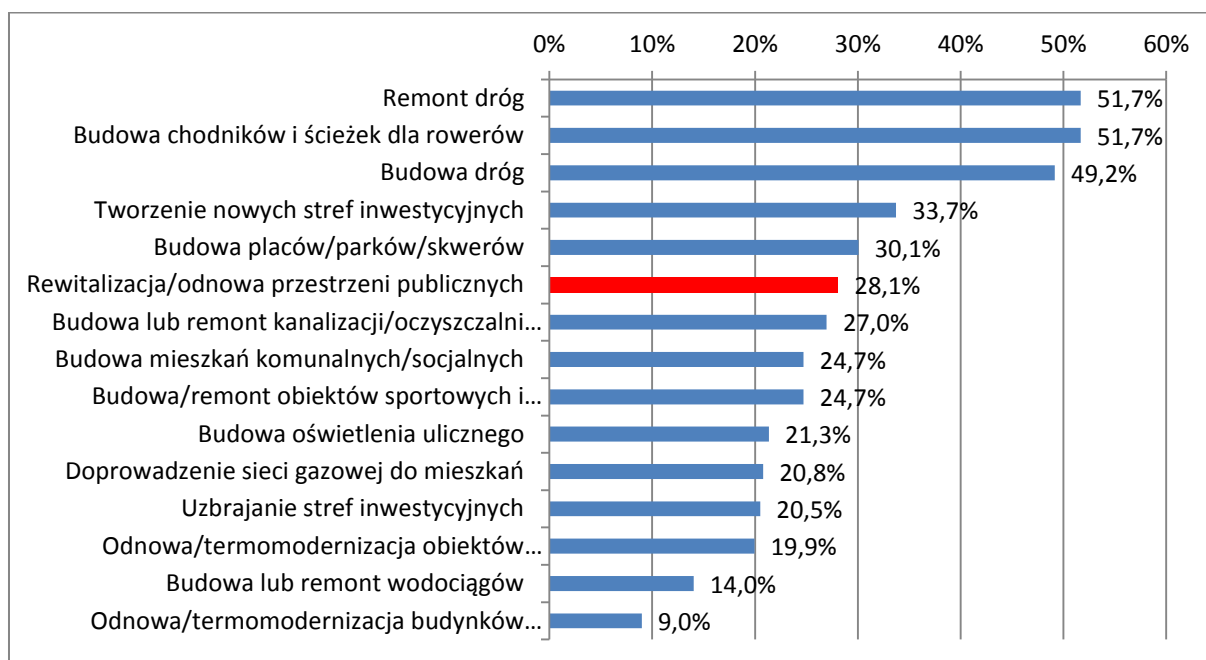
Obszary objęte rewitalizacją w Gąbinie na tle sieci drogowej.



Struktura użytkowania terenu w Gąbinie.

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

W trakcie badań terenowych – zarówno wywiadów pogłębionych z przedstawicielami JST i organizacji pozarządowych, jak i badań ankietowych z mieszkańcami – zadawano pytania dotyczących pożądanych inwestycji na terenie poszczególnych gmin. Wykres odpowiedzi zamieszczono na 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 urządzania nowych przestrzeni publicznych znalazły się również działania rewitalizacyjne związane z odnową przestrzeni publicznych.. Częstość ich wskazań wyniosła 28,1%.



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

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



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 poprzemysłowe, 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 pytaniem, 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, nabrzeża wiślane.

Respondenci w Drobinie najczęściej wymieniali parki miejskie, a zaraz po nich centrum miast, 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.



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

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

Podział miast na jednostki urbanistyczne

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

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

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

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

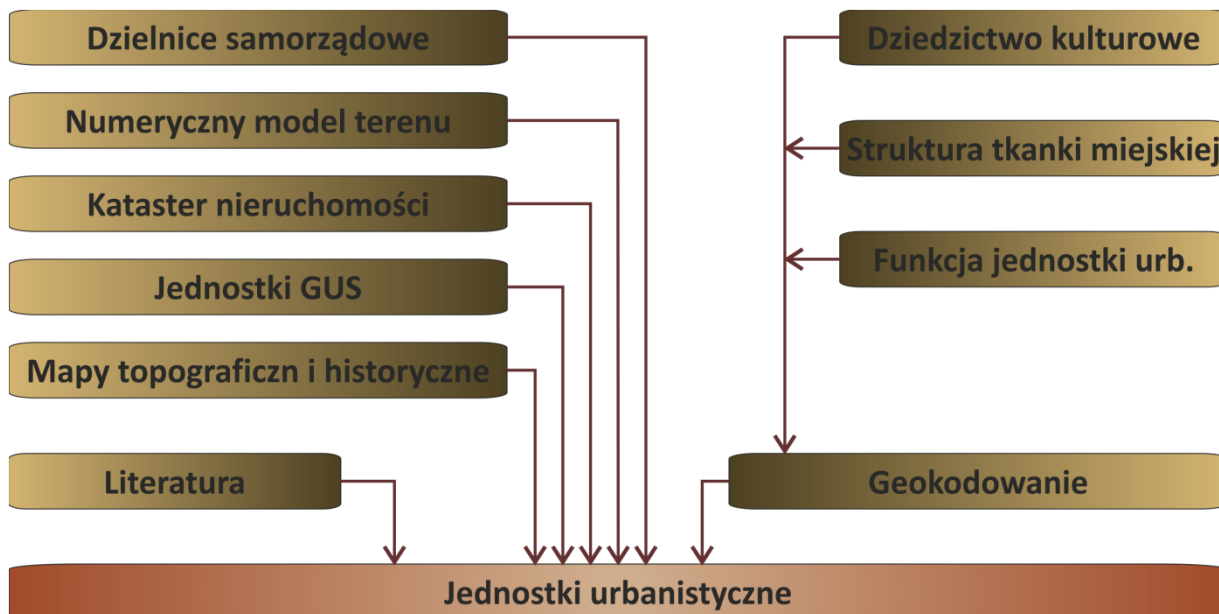
Granice konkretnych jednostek urbanistycznych powinny być określane przy użyciu różnorodnych źródeł informacji przestrzennych, tak by umożliwiły stworzyć intuicyjny, wręcz „oczywisty” podział dla mieszkańców miast. W tym celu mogą posłużyć poniższe źródła danych (Ryc. II.4.1.):

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



- wyniki badań literatury i in.

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



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

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

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

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

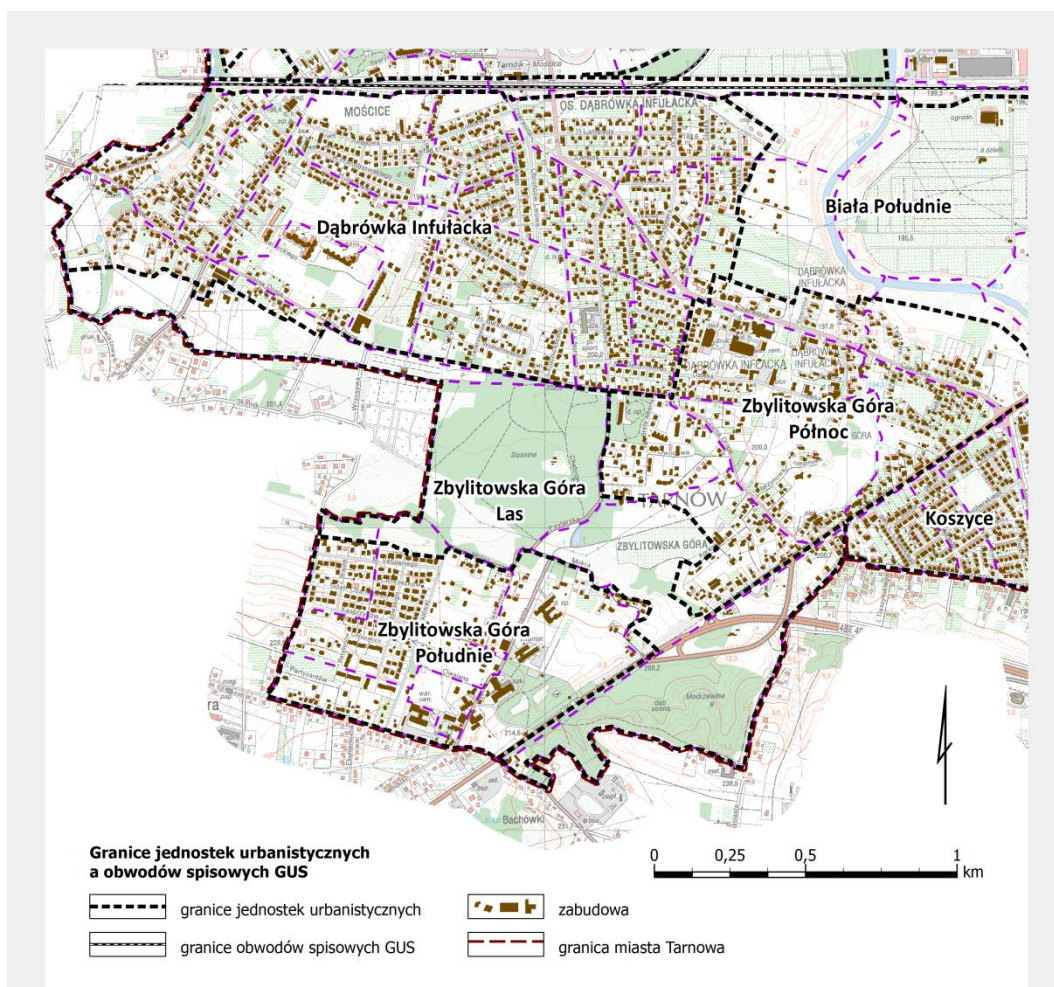


rejon kraju i inne.

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

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

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



Wytyczone w ten sposób jednostki powinny stanowić układ odniesienia dla gromadzenia i przetwarzania danych, służących zbiorczej analizie porównawczej, także pomiędzy miastami. Jednostki te będą mogły również stanowić dla władz lokalnych podstawowe obszary prowadzenia



wszelkiego rodzaju interwencji w ramach prowadzonej polityki miejskiej.

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

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



III. Kryteria wyboru obszarów do rewitalizacji

Ułomność statystyki publicznej GUS przejawia się głównie w braku danych dotyczących skali wewnątrzmięskiej, tzn. danych dla jednostek urbanistycznych. Szacuje się, iż stan ten utrzyma się jeszcze przez kilka najbliższych lat, w przyszłości jednak jednostki urbanistyczne miast powinny stać się podstawową jednostką podziału przestrzeni miejskiej. W ramach kolejnego okresu programowania, tj. 2014-2020, Ministerstwo Rozwoju Regionalnego będzie mogło narzucić jednolitą metodologię ich wyznaczania. 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 dostępności, przeważających funkcji, a także dziedzictwa materialnego.

III.1 Podsystem społeczno-ekonomiczny

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

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



| | | |
|-------------------|-----------------------|----------------------|
| | | Miejsce zamieszkania |
| Przedsiębiorczość | Rejestry CEIDG, REGON | PKD |
| | | Adres rejestracji |

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

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

III.2 Podsystem urbanistyczny

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

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

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

| | Brak problemu lub jego brak znaczenia w skali jednostki | Występowanie problemu (dotyczące do 10% obszaru/zasobu) | Nasilenie problemu (dotyczy 10%-50% obszaru/zasobu) | Wyjątkowo duże nasilenie problemu (dotyczące > 50% obszaru/zasobu) |
|--|---|---|---|--|
| a - budynki i budowle wymagające generalnego remontu | 0 | 1 | 2 | 3 |
| b - potrzeby termomodernizacyjne | 0 | 1 | 2 | 3 |

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



| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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 |

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

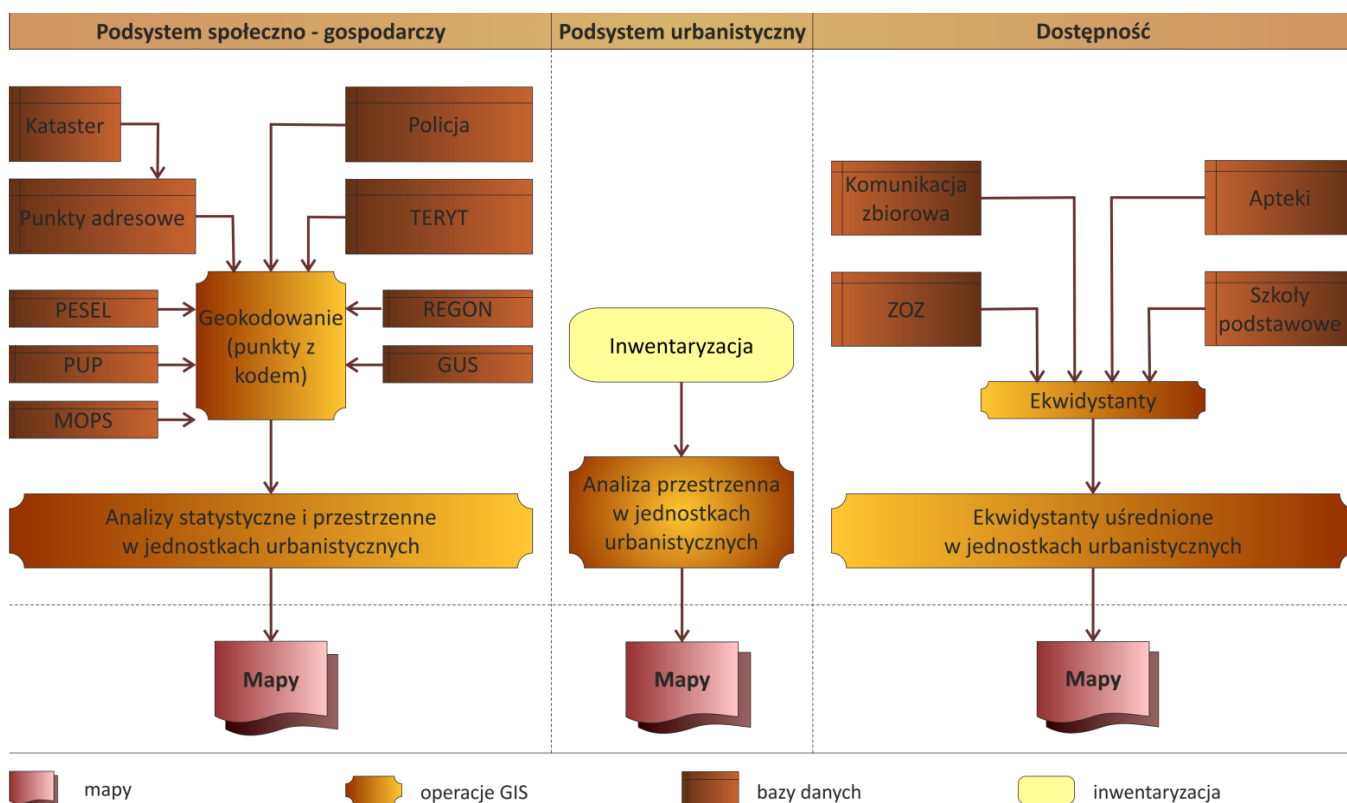
Wskaźnikami, które można potraktować, jako uzupełniające w ramach podsystemu urbanistycznego mogą być:

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



III.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 III.3.1.



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

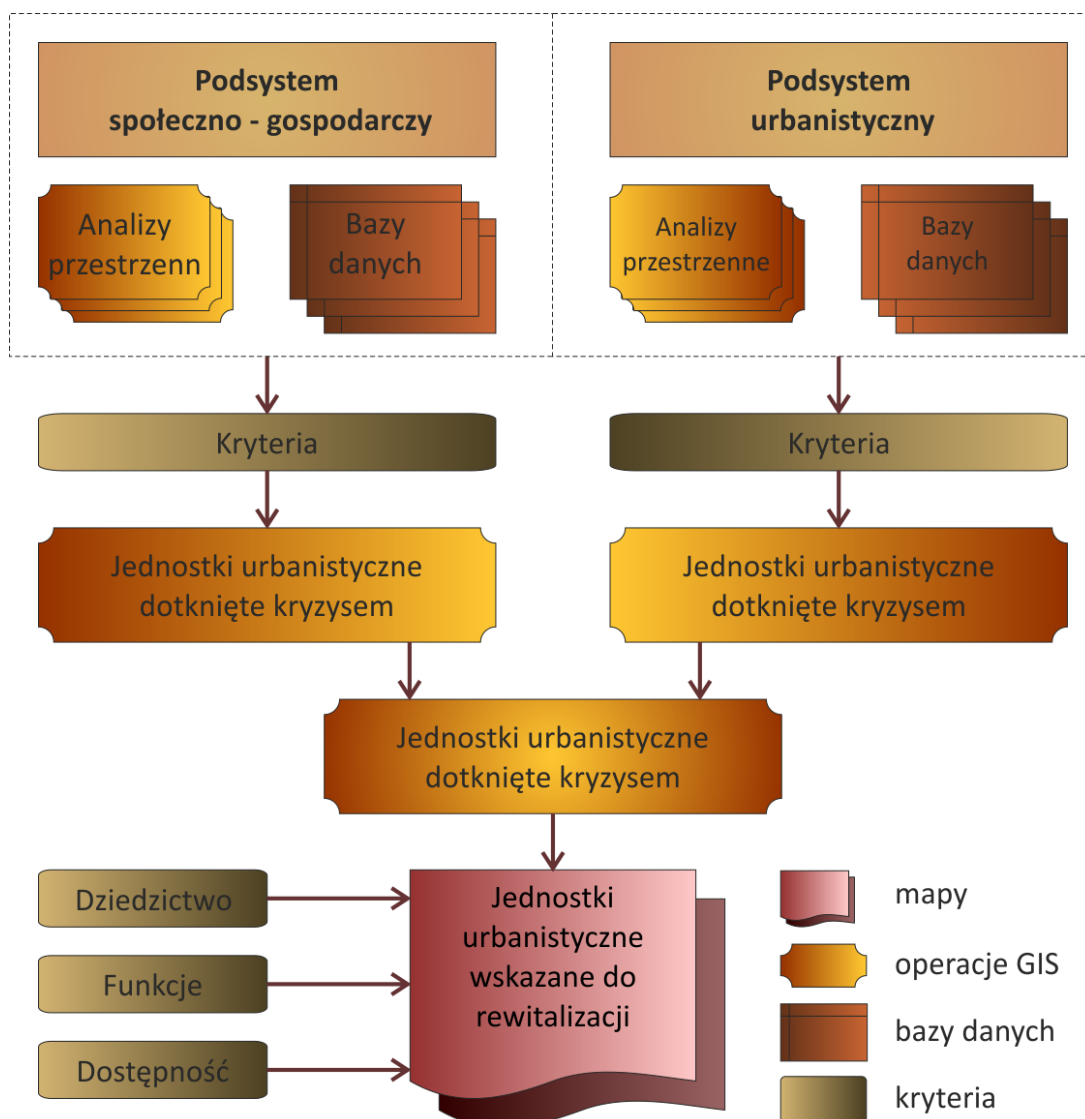
Jednym z zastosowań tego systemu może być rangowanie jednostek urbanistycznych w pewnych kategoriach, np. kryzysowych.

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

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

Ryc. III.3.2. przedstawia procedurę wskazywania obszarów kryzysowych, przeznaczonych do rewitalizacji. Na obszarach tych, zjawiska kryzysowe powinny występować w obu podsystemach. Przy

wyborze bierze się pod uwagę także stan oraz znaczenie obiektów dziedzictwa materialnego, dostępność, znaczenie i funkcję jednostek urbanistycznych.



Ryc. III.3.2. Procedura wskazywania obszarów kryzysowych

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

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



III.4 Analiza SWOT

| MOCNE STRONY | SŁABE STRONY |
|--|---|
| <p>Dogodne położenie geograficzne tj. bliskość głównego ośrodka metropolitalnego kraju - Warszawy, bliskość parków krajobrazowych, rzeki Wisły.</p> <p>Bogate i zróżnicowane zasoby dziedzictwa historycznego i kultury materialnej wszystkich miast, ze szczególnym uwzględnieniem znaczenia Płocka</p> <p>Dobre połączenie komunikacyjne z ośrodkami wojewódzkimi: Warszawą, Bydgoszczą.</p> <p>Dobre położenie komunikacyjne małych miast OFAP zarówno względem Płocka –DK 60 Drobin, DK62 – Wyszogród</p> <p>Bliskość dynamicznie rozwijającego się portu lotniczego Warszawa-Modlin w Modlinie.</p> <p>Dogodne położenie na ważnych szlakach tranzytowych - Płock, jako ważny węzeł drogowy – drogi krajowe nr 60 i 62, względna bliskość autostrady A1, w skali regionu północnego Mazowsza małe miasta OFAP są istotnymi węzłami drogowymi – skrzyżowania: DK62/DK50 – Wyszogród, DK10/DK60 – Drobin.</p> <p>Ważne przeprawy drogowa przez Wisłę w Płocku Wyszogrodzie</p> <p>Wysoki poziom towarowości rolniczego zaplecza</p> <p>Postępujące zagospodarowywanie nabrzeży Wisły (Płock, Wyszogród)</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>Niska mobilność zawodowa osób zamieszkujących tereny wiejskie.</p> <p>Niewystarczający poziom rozwoju infrastruktury obsługi ruchu turystycznego - bazy gastronomicznej i noclegowej w małych miastach</p> <p>Niewystarczające zagospodarowanie turystyczne, rekreacyjne i sportowe nabrzeża Wisły – niewykorzystany potencjał.</p> <p>Uciążliwość niektórych zakładów przemysłowych oraz transportu w obrębie głównych szlaków komunikacyjnych (przemysł chemiczny), w tym</p> <p>Problem transportu substancji niebezpiecznych przez obszary zurbanizowane – przemysł petrochemiczny w Płocku</p> <p>Niezadawalająca oferta usług kulturalnych w małych ośrodkach (Drobin, Gąbin, Wyszogród)</p> <p>Niezadawalający stan infrastruktury drogowej oraz transportu zbiorowego</p> <p>Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego – niska emisja (lokalne, niskosprawne systemy ogrzewania)</p> <p>Zaniedbanie przestrzeni publicznych i niska, jakość.</p> <p>Występowanie substancji szkodliwych w budynkach (azbest)</p> <p>Niska aktywność w zakresie działalności w organizacjach 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</p> |



| <p>Obszary cenne krajobrazowo możliwe do wykorzystania w celach rekreacji, turystyki i sportu</p> | <p>m.in. przed suburbanizacją. Pogłębiające się zjawisko wykluczenia społecznego w mniejszych ośrodkach. Nierównomierny rozwój ośrodków osadniczych, rozproszenie osadnictwa wiejskiego</p> |
|---|---|
| <p>SZANSE</p> | <p>ZAGROŻENIA</p> |
| <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). Ponadlokalne działania na rzecz rewitalizacji doliny Wisły Wysoka ranga Płocka, jako ośrodka regionalnego w polityce regionalnej Zawansowane prace nad strategicznymi dokumentami krajowymi dotyczącymi rewitalizacji: Krajowa Polityka Miejska, Narodowy Plan Rewitalizacji, ustawa rewitalizacyjna. Wykorzystanie Wisły, jako drogi wodnej. Rozwój edukacji społecznej związanej z ochroną i opieką nad zabytkami. Zwiększenie liczby miejsc pracy w sektorze usług społecznych, w tym dla osób zagrożonych wykluczeniem społecznym. Upowszechnianie zastosowania nowych technologii informacyjnych w obszarze kultury i turystyki Wzrost poziomu zatrudnienia na obszarach wiejskich, rozwój specjalizacji rolniczych Rozwój przedsiębiorczości Rozwój partnerstwa publiczno – prywatnego Współpraca z samorządami lokalnymi, powiatowym i wojewódzkim Ilość środków rozwojowych do wykorzystania w nowej perspektywie finansowej UE na lata 2014-2020 Rozbudowa infrastruktury rekreacyjno – turystycznej Ponadlokalne działania na rzecz rewitalizacji doliny Wisły</p> | <p>Relatywnie wysoki poziom bezrobocia i związanego z nim - ubóstwa i problemów społecznych Potencjalne zagrożenie powodziowe części miast (Płock, Wyszogród) Procesy depopulacji głównego ośrodka regionalnego – Płocka oraz Wyszogrodu Konkurencja dużych miast i Europy Zachodniej powodująca odpływ wykwalifikowanej sity roboczej Brak skutecznych rozwiązań formalno – prawnych zakresie rewitalizacji i opieki nad zabytkami. Postępująca dekapitalizacja zabudowy historycznej o charakterze zabytkowym. Brak porozumienia i współpracy administracji publicznej (rządowej i samorządowej) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego. Spowolnienie gospodarcze, spowodowane ogólnym kryzysem gospodarczym w Europie Rosnące koszt korzystania ze środowiska. Degradacja przestrzeni miejskich Dalszy rozwój niekontrolowanej suburbanizacji. Pogarszające się warunki bytowe i ubożenie części mieszkańców 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 właśnie na nich. Zmniejszenie natężenia negatywnych procesów demograficznych w skali poszczególnych obszarów i przywrócenie im wysokiego poziomu atrakcyjności, może stanowić cenny wkład w działania, które będą realizowane w ramach Gminnych Programów Rewitalizacji, które będą powstawać w przyszłości. W wyłamującym się z negatywnych tendencji mieście Gabin wzrost atrakcyjności centrum miasta powinien przyciągać do niego mieszkańców opuszczających Płock w poszukiwaniu lepszych warunków mieszkaniowych.

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



III.5 Cele działań rewitalizacyjnych

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

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

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

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

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

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



Poszczególne 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 w nich 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 gospodarcza wykorzystania 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 przemysłowego, 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:

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