

Instrumenty rewitalizacji

Specjalna Strefa Rewitalizacji

przykład Płocka

Rewitalizacja w Płocku

22.04.1997 r. -
uchwalenie Strategii
Rewitalizacji Płockiej
Starówki

28.06.2005 r. -
uchwalenie Lokalnego
Programu Rewitalizacji
Miasta Płocka na lata
2005-2013

26.05.2009 r. - uchwalenie
Aktualizacji Lokalnego
Programu Rewitalizacji na
lata 2007-2013

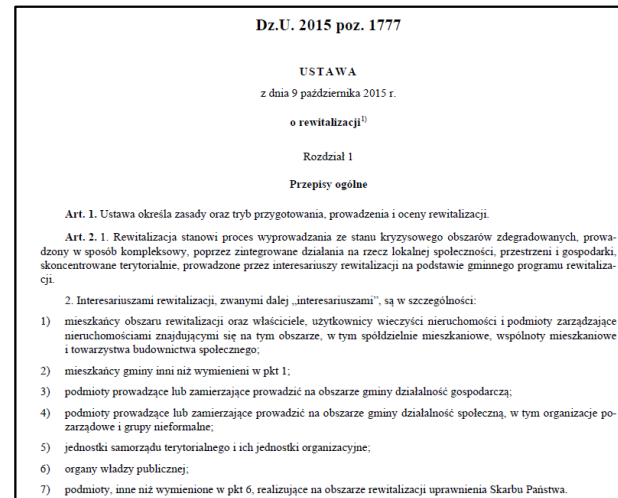
Rewitalizacja w Płocku

26.01.2016 r. -
wyznaczenie obszaru
zdegradowanego i obszaru
rewitalizacji

9.10.2015 r. - ustawa
o rewitalizacji

29.11.2016 r. -
uchwalenie gminnego
programu rewitalizacji
(GPR)

29.08.2017 r. -
ustanowienie Specjalnej
Strefy Rewitalizacji
(SSR)



PŁOCK

Płocki Program Rewitalizacji



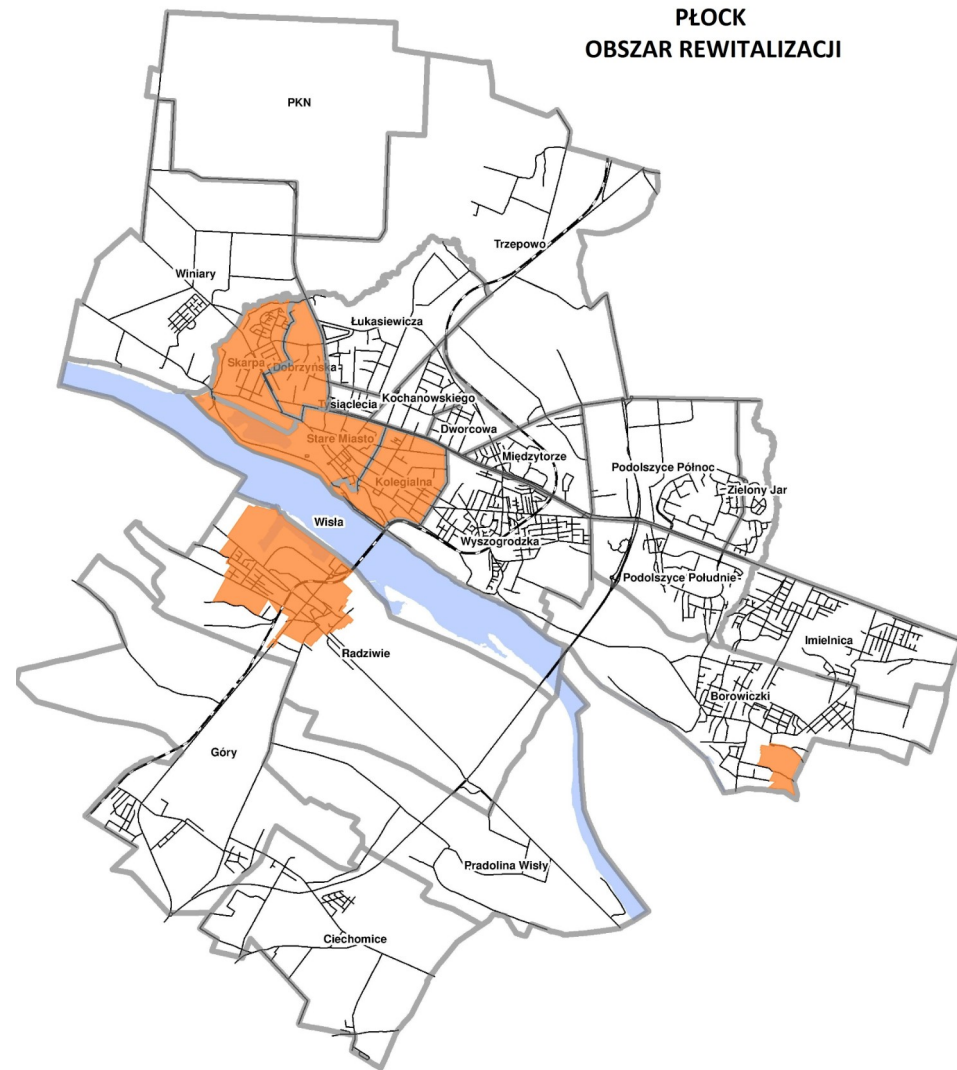
Rewitalizacja
Płock



Obszar rewitalizacji

Obszar rewitalizacji w Płocku podzielony jest na cztery podobszary:

1. osiedla Stare Miasto, Kolegialna
2. osiedla Miodowa, Skarpa
3. osiedle Radziwie
4. teren po byłej Cukrowni Borowiczki.



Specjalna Strefa Rewitalizacji

W pierwszym okresie wdrażania GPR koncentrujemy się na pierwszym podobszarze rewitalizacji.

Na podobszarze tym, w 2017 roku ustanowiona została Specjalna Strefa Rewitalizacji (Uchwała Nr 612/XXXV/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 29.08.2017 r.).



Problemy Specjalnej Strefy Rewitalizacji

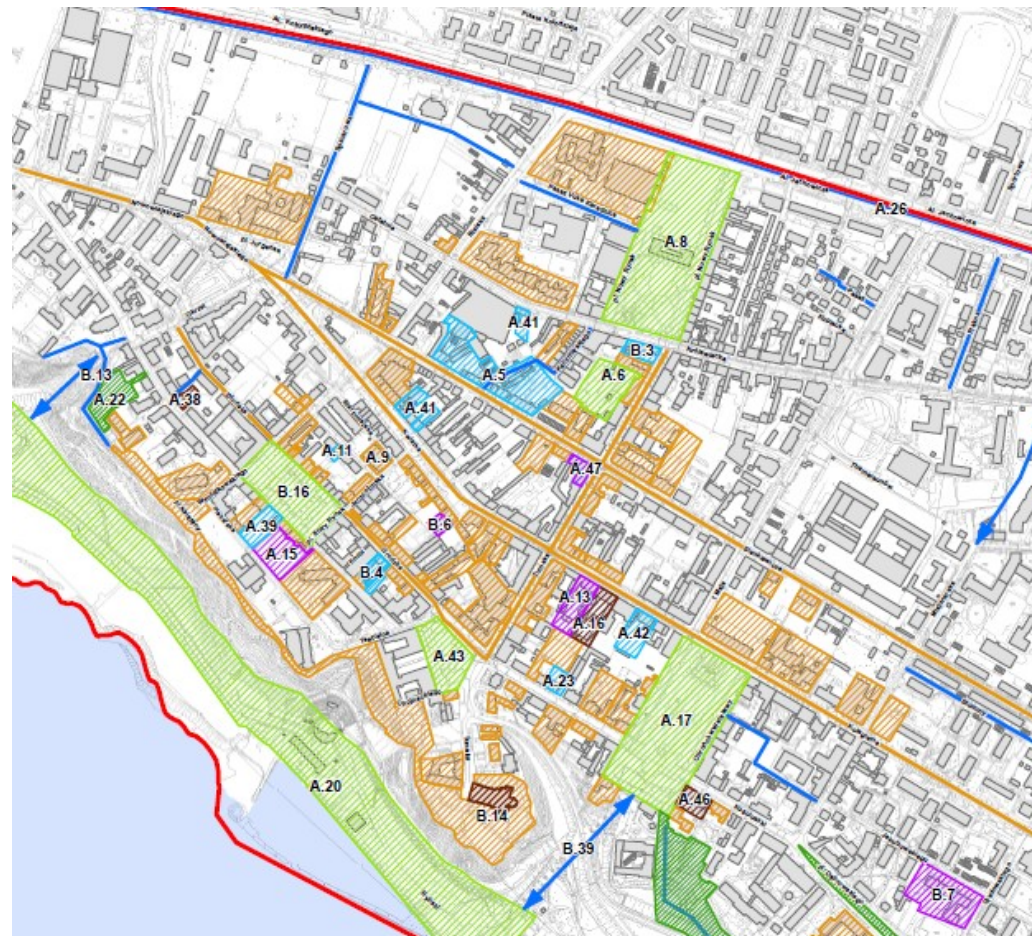
- Spadek liczby ludności
- Starzenie się społeczeństwa
- Zły stan techniczny budynków
- Zaniedbana przestrzeń publiczna
- Brak miejsc do spędzania czasu wolnego
- Niska aktywność społeczna mieszkańców

Zrealizowane przedsięwzięcia

Na Specjalnej Strefie Rewitalizacji zrealizowanych zostało dotychczas 31 przedsięwzięć ujętych w GPR.

Za ich realizację odpowiadali m.in.:

- gmina, jej spółki i jednostki budżetowe,
- przedsiębiorcy,
- wspólnoty mieszkaniowe,
- kościoły,
- organizacje pozarządowe.



Dotacje na remonty nieruchomości

Dotacje na remonty nieruchomości

- Zaplanowane w GPR w ramach przedsięwzięcia „A.12. Poprawa standardu zamieszkania oraz efektywności energetycznej nieruchomości położonych w centrum Płocka”.
- Udzielane właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości położonych na SSR na wykonanie:
 - ✓ robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie,
 - ✓ prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.
- Komplementarne z dotacjami udzielanymi na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytkach oraz dotacjami udzielanymi na wymianę źródeł ciepła.

Dotacje na remonty nieruchomości

- Zasady udzielania dotacji - Uchwała Nr 390/XXII/2020 Rady Miasta Płocka z dnia 27 sierpnia 2020 r.
- Nabór wniosków - od 1 do 31 grudnia roku, poprzedzającego rok przyznania dotacji i wykonania prac
- Wysokość dotacji - do 50% nakładów koniecznych do poniesienia na wykonanie robót lub prac
- Sprawdzenie wniosków - komisja powołana przez Prezydenta Miasta Płocka
- Przyznanie dotacji - uchwała Rady Miasta Płocka
- Udzielenie dotacji – na podstawie podpisanej z beneficjentem umowy dotacji
- Rozliczenie dotacji – odbiór wykonania robót, złożenie sprawozdania i jego zatwierdzenie, wypłata dotacji

Dotacje na remonty nieruchomości

- Przeprowadzono pięć naborów wniosków (szósty nabór w trakcie).
- Rozpatrzono 88 wniosków o udzielenie dotacji.
- Przyznano 57 dotacji na łączną kwotę ponad 2,5 mln zł.
- Przy wsparciu miasta wykonano prace remontowe przy 41 nieruchomościach.

Dotacje na remonty nieruchomości

Zestawienie dotacji udzielonych w latach 2018-2022

Rok udzielenia dotacji	Liczba złożonych wniosków	Liczba udzielonych dotacji	Wartość udzielonych dotacji	Całkowity koszt wykonania dotowanych robót	Poziom dofinansowania
2018	9	6	216 344,56 zł	627 490,79 zł	34,48%
2019	16	13	733 379,12 zł	2 155 049,08 zł	34,03%
2020	27	14	478 693,49 zł	1 374 500,54 zł	34,83%
2021	17	11	309 765,31 zł	1 195 784,64 zł	25,90%
2022	19	7	111 170,75 zł	929 003,38 zł	11,97%
RAZEM	88	51	1 849 353,23 zł	6 281 828,43 zł	29,44%

Dotacje na remonty nieruchomości

Przekładowy zakres dofinansowywanych prac:

- remont elewacji
- wymiana lub remont okien, drzwi zewnętrznych
- wymiana lub remont więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych
- stabilizacja konstrukcyjna części składowych nieruchomości lub ich odtworzenie
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej
- zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy nieruchomości

Dotacje na remonty nieruchomości



Przed realizacją – Tumska 5



Po realizacji – Tumska 5

Dotacje na remonty nieruchomości



Przed realizacją – Tumaska 11a



Po realizacji – Tumaska 11a

Dotacje na remonty nieruchomości



Przed realizacją – Tumska 11



Po realizacji – Tumska 11

Dotacje na remonty nieruchomości



Przed realizacją – Dąbrowskiego 5



Po realizacji – Dąbrowskiego 5

Dotacje na remonty nieruchomości



Przed realizacją – Ostatnia 4



Po realizacji – Ostatnia 4

Prawo pierwokupu

Prawo pierwokupu

- Podstawa prawna - art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- Sprzedaż nieruchomości położonych na Specjalnej Strefie Rewitalizacji
- Procedura:
 - ✓ zawarcie aktu notarialnego umowy sprzedaży warunkowej
 - ✓ przekazanie przez notariusza aktu do Urzędu Miasta Płocka
 - ✓ zaopiniowanie aktu przez powołany do tego Zespół
 - ✓ rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w terminie miesiąca od otrzymania aktu
 - ✓ przekazanie notariuszowi informacji o skorzystaniu bądź nie z prawa pierwokupu

Prawo pierwokupu

Rok	Liczba zrealizowanych pierwokupów
2017	3
2018	5
2019	7
2020	2
2021	4
2022	6
Razem	27

Dotychczas Prezydent Miasta Płocka skorzystał 27 razy z przysługującego mu prawa pierwokupu.

Nieruchomości - przede wszystkim lokale mieszkalne zostały pozyskane w celu realizacji przedsięwzięć zaplanowanych w gminnym programie rewitalizacji.

A.5. Zamieszkać w centrum - przebudowa pierzei ulicy Sienkiewicza wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych



Przed realizacją – Sienkiewicza 38



Po realizacji – Sienkiewicza 38

A.5. Zamieszkać w centrum - przebudowa pierzei ulicy Sienkiewicza wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych



Przed realizacją – Sienkiewicza 38



Po realizacji – Sienkiewicza 38

A.5. Zamieszkać w centrum - przebudowa pierzei ulicy Sienkiewicza wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych



Przed realizacją – Sienkiewicza 40



Po realizacji – Sienkiewicza 40

A.5. Zamieszkać w centrum - przebudowa pierzei ulicy Sienkiewicza wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych

Po realizacji – Kaczmareckiego 2



Przed realizacją – Sienkiewicza 42



A.5. Zamieszkać w centrum - przebudowa pierzei ulicy Sienkiewicza wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych



Po realizacji – Kaczmareckiego 4



Zamówienia publiczne

Zamówienia publiczne

- Podstawa prawna - art. 11 ust. 5 pkt 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, w związku z art. 36 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.
- Przedmiot zamówienia - usługi realizujące przedsięwzięcia zaplanowane w GPR, wykonywane na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
- Zamówienia udzielane organizacjom pozarządowym w celu aktywizacji osób mieszkających na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
- Komplementarne z dotacjami udzielanymi organizacjom pozarządowym w ramach otwartych konkursów ofert oraz w ramach tzw. „małych grantów”.

Zamówienia publiczne

- Zamieszczenie ogłoszenia o zamówieniu na BIP.
- Wybór wykonawcy:
 - ✓ Cena – 60%
 - ✓ Doświadczenie – 40% (liczba zrealizowanych na obszarze SSR przedsięwzięć rewitalizacyjnych o charakterze społecznym/ edukacyjnym/ kulturalnym służących aktywizacji mieszkańców SSR)
- Ogłoszenie na BIP informacji o udzieleniu zamówienia.

A.1. ReAktywacja - aktywizacja i integracja osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym zamieszkujących obszar rewitalizacji



A.1. ReAktywacja - aktywizacja i integracja osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym zamieszkujących obszar rewitalizacji

Miasto Płock i Fundacja Revita zapraszają na

BEZPŁATNE WARSZTATY ARCHITEKTONICZNE

24-26.07.2019
oraz
29-31.07.2019

Warsztaty w zakresie edukacji architektonicznej dla dzieci w wieku 7-12 lat

Prowadzący
Marta Siódłak – architekt

Miejsce warsztatów
SCB Przetwornia Płock,
ul. Synagogańska 4
w godz. 11.00 – 14.00

Ilość miejsc ograniczona
Chcesz dowiedzieć się więcej lub zgłosić udział swojego dziecka zadzwoń pod numer 24 367-68-40
Wszystkie szczegóły dostępne na stronie www.tumskanova.pl oraz profilu [Starówka Płock](#)



A.1. ReAktywacja - aktywizacja i integracja osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym zamieszkujących obszar rewitalizacji



A.1. ReAktywacja - aktywizacja i integracja osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym zamieszkujących obszar rewitalizacji



Aktivny Senior

Zaproszenie

BEZPŁATNE
WARSZTATY KOSMETYCZNE
„Życie zaczyna się
po 60-tce!”

18.07.2019
godz. 15.00 lub 16.30

SCB PRZETWORNIA
ul. Synagogałna 4

Wszelkie
szczegóły na
stronie
tumskanova.pl
oraz profilu
StarowkaPlock

Logo: PLOCK, Rewitalizacja Plock, reVita, ARS, PRZETWORNIA

Aktivny Senior

Zaproszenie

Fundacja Revita i Miasto Plock
serdecznie zapraszają na

Joga dla seniora

Terminy warsztatów:
4.07.2019 oraz 11.07.2019

Godziny zajęć:
17.00-18.00
lub 18.30-19.30

Miejsce zajęć:
plockie nabrzeże wiślane

Logo: PLOCK, Rewitalizacja Plock, reVita, ARS

Aktivny Senior

Zaproszenie

Miasto Plock i Fundacja Revita
serdecznie zapraszają na

BEZPŁATNE WARSZTATY DECOUPAGE

Nabędziecie Państwo umiejętność
zdobienia drewnianych przedmiotów
metodą decoupage.

Warsztaty odbędą się w dniu 11.10.2019 r. o godz. 15.00 w SCB Przetwornia w Plocku, ul. Synagogałna 4.
Zapisy pod nr telefonu:
735 201 106

Wszelkie
szczegóły na
stronie
tumskanova.pl
oraz profilu
StarowkaPlock

Logo: PLOCK, Rewitalizacja Plock, reVita, ARS, PRZETWORNIA



A.1. ReAktywacja - aktywizacja i integracja osób wykluczonych lub zagrożonych wykluczeniem społecznym zamieszkujących obszar rewitalizacji



Spółeczne budownictwo czynszowe

Spółeczne budownictwo czynszowe

Cel publiczny - budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego:

- wykonywana na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji
- przewidziana w gminnym programie rewitalizacji w ramach przedsięwzięć podstawowych
- lokalizacja określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- dostęp do lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach nierynkowych, na podstawie kryteriów określonych przez organy władzy publicznej.

Społeczne budownictwo czynszowe

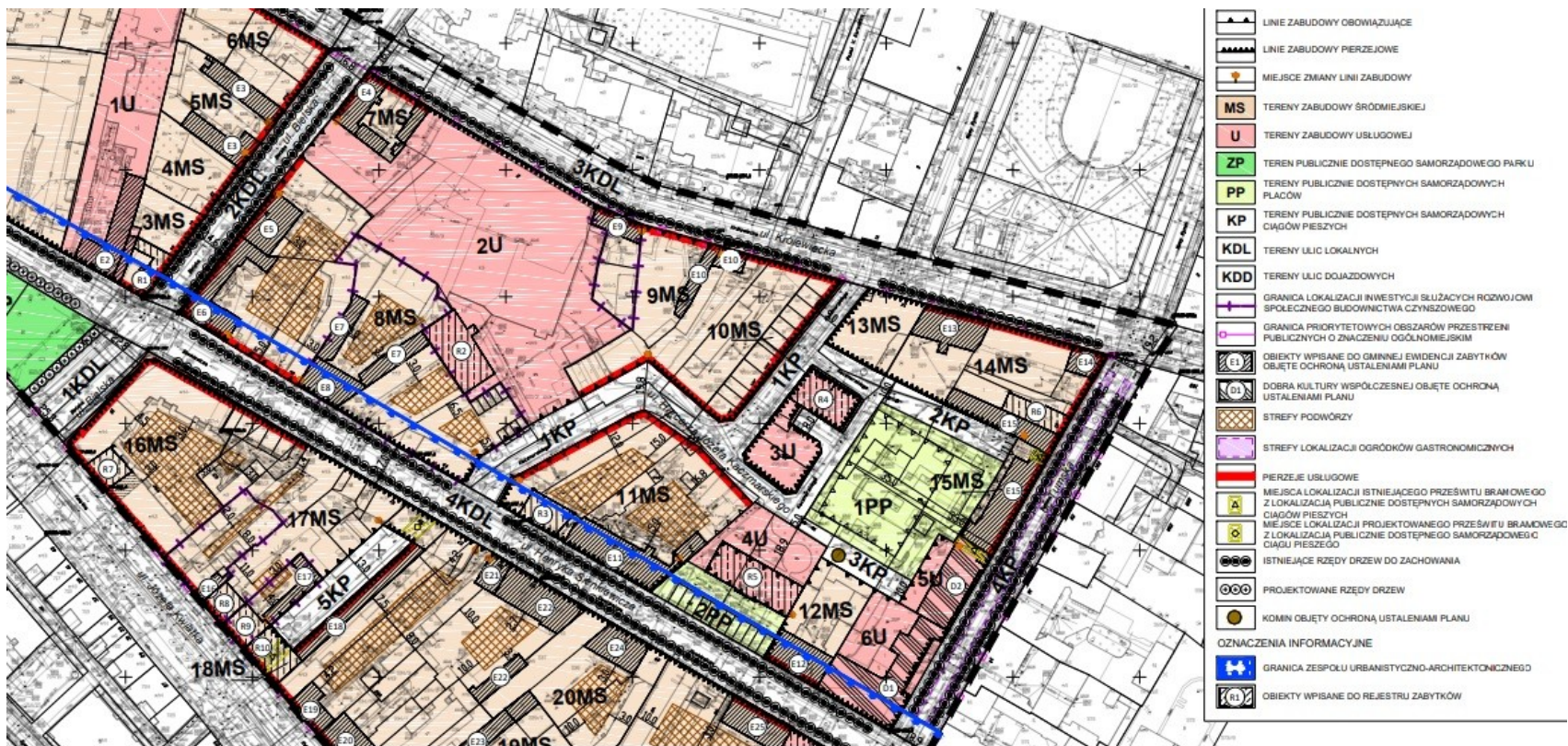
Realizacja celu publicznego zaplanowana została w GPR w ramach przedsięwzięcia A.5. oraz A.41.

Nazwa przedsięwzięcia
A.5. Zamieszkać w centrum - przebudowa pierzei ulicy Sienkiewicza wraz z zagospodarowaniem terenów przyległych
Lokalizacja/miejsce realizacji
Pierwszy podobszar rewitalizacji - ul. Sienkiewicza 38, 40, 42, 44, 46, 48
Opis planowanych działań/zadań
<p>W ramach przedsięwzięcia nastąpi przebudowa (nadbudowa) istniejących budynków przy ul. Sienkiewicza 38, 40, 42, 44, 46, 48 wraz z istniejącymi oficynami oraz odbudowa i budowa nowych budynków uzupełniających zabudowę wzdłuż ul. Sienkiewicza i ul. Kaczmarskiego. Przedsięwzięcie stanowi odpowiedź na depopulację pierwszego podobszaru rewitalizacji oraz posuniętą degradację obiektów mieszkaniowych położonych w centrum Płocka. W efekcie zapewniona zostanie wysoka jakość warunków życia mieszkańców zdegradowanego obszaru miasta oraz nastąpi zwiększenie wartości komunalnego zasobu mieszkaniowego. Realizacja przedsięwzięcia pozwoli wyeliminować zagrożenia dla zdrowia mieszkańców poprzez wymianę wadliwych instalacji. Nastąpi poprawa dostępności do lokali czynszowych (w wyniku realizacji przedsięwzięcia nastąpi wzrost liczby lokali mieszkalnych) oraz obniżone zostaną koszty eksploatacji. Zmniejszy się także negatywne oddziaływanie człowieka na środowisko w związku z ograniczeniem niskiej emisji (likwidacja nieefektywnych źródeł ciepła). W ramach przedsięwzięcia uporządkowana zostanie przestrzeń wokół budynków, w tym m.in. wykonana zostanie rozbiórka budynków gospodarczych i garaży, budowa ciągów komunikacyjnych oraz urządzone zostaną tereny zielone z małą architekturą i przydomowymi placami zabaw. Odnowiona przestrzeń wpłynie na poprawę stosunków społecznych, stanie się miejscem spotkań międzysąsiedzkich. Przywrócona zostanie funkcjonalność społeczna tej części miasta oraz poprawa jej walorów estetycznych. Realizacja przedsięwzięcia będzie miała pozytywny wpływ na osoby zagrożone wykluczeniem społecznym oraz sferę gospodarczą poprzez udostępnienie nowych lokali usługowych.</p> <p>W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub przebudowie budynków, które będą służyć rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego. Inwestycje te realizowane będą na nieruchomościach położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, pod następującymi adresami: ul. Sienkiewicza 38 - dz. o nr ew. 498/1, 498/7, 498/6, 498/5, 498/11, 498/9, 498/10, 498/8; ul. Sienkiewicza 40 - dz. o nr ew. 497/2; ul. Sienkiewicza 42 - dz. o nr ew. 496/2; ul. Sienkiewicza 44 - dz. o nr ew. 491/1, 1249, 1248, 1247, 1246, 1245, 1250, 1251, 1252, 1253; ul. Sienkiewicza 46 - dz. o nr ew. 490; ul. Sienkiewicza 48 - dz. o nr ew. 489/2.</p> <p>Przedsięwzięcie jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.</p>
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o. - ul. Sienkiewicza 38, budynek przylegający do ul. Kaczmarskiego Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - ul. Sienkiewicza 40-48, budynek przylegający do ul. Kaczmarskiego

Nazwa przedsięwzięcia
A.41. Budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego
Lokalizacja/miejsce realizacji
Pierwszy podobszar rewitalizacji
Opis planowanych działań/zadań
<p>W ramach przedsięwzięcia przewiduje się realizację inwestycji celu publicznego polegających na budowie lub przebudowie budynków, które będą służyć rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego. Inwestycje te realizowane będą na nieruchomościach położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, pod następującymi adresami:</p> <ul style="list-style-type: none">• ul. Kwiatka 34 - dz. o nr ew. 520/2;• ul. Kwiatka 32 - dz. o nr ew. 521;• ul. Kwiatka 28 - dz. o nr ew. 526;• ul. Królewiecka 4 - dz. o nr ew. 492, 489/1. <p>W ramach przedsięwzięcia przewiduje się nabycie prawa własności w/w nieruchomości oraz realizację robót budowlanych, dzięki którym utworzone zostaną nowe lokale czynszowe. Przedsięwzięcie stanowi odpowiedź na postępującą depopulację pierwszego podobszaru rewitalizacji, na którym ustanowiona została Specjalna Strefa Rewitalizacji. W wyniku realizacji przedsięwzięcia pojawiają się nowe lokale mieszkalne, do których dostęp odbywać się będzie na zasadach nierynkowych, zgodnie z kryteriami określonymi przez władze publiczne.</p> <p>Przedsięwzięcie jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka.</p>
Podmiot realizujący przedsięwzięcie
Gmina - Miasto Płock Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o. Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Społeczne budownictwo czynszowe

Lokalizacja inwestycji określona została w mpzp „Kwiatka – Królewiecka” - Uchwała Nr 468/XXVIII/2021 Rady Miasta Płocka z 25 lutego 2021 roku.



Instrumenty w praktyce





Dziękuję za uwagę

Agnieszka Malinowska

Urząd Miasta Płocka

Wydział Strategii, Architektury i Urbanistyki

Referat Rewitalizacji i Estetyzacji Miasta

agnieszka.malinowska@plock.eu

tel. 24 367-14-53