

# REGENERACJA NIEZAMIESZKAŁYCH TERENÓW POPPRZEMYSŁOWYCH W PROGRAMACH REWITALIZACJI

dr Aleksandra JADACH-SEPIOŁO  
Szkoła Główna Handlowa w Warszawie,  
Instytut Rozwoju Miast

mgr Katarzyna SPADŁO  
Instytut Rozwoju Miast

# Zasady obejmowania niezamieszkałych obszarów przemysłowych programami rewitalizacji

- do 02.07.2015 r. - kryteria określone w art. 47 ust.1 Rozporządzenia Komisji (WE) nr 1828/2006
- od 03.07.2015 – Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020
- od 18.11.2015 – ustawa z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.)

# Przesłanki włączenia terenów poprzemysłowych do obszaru rewitalizacji

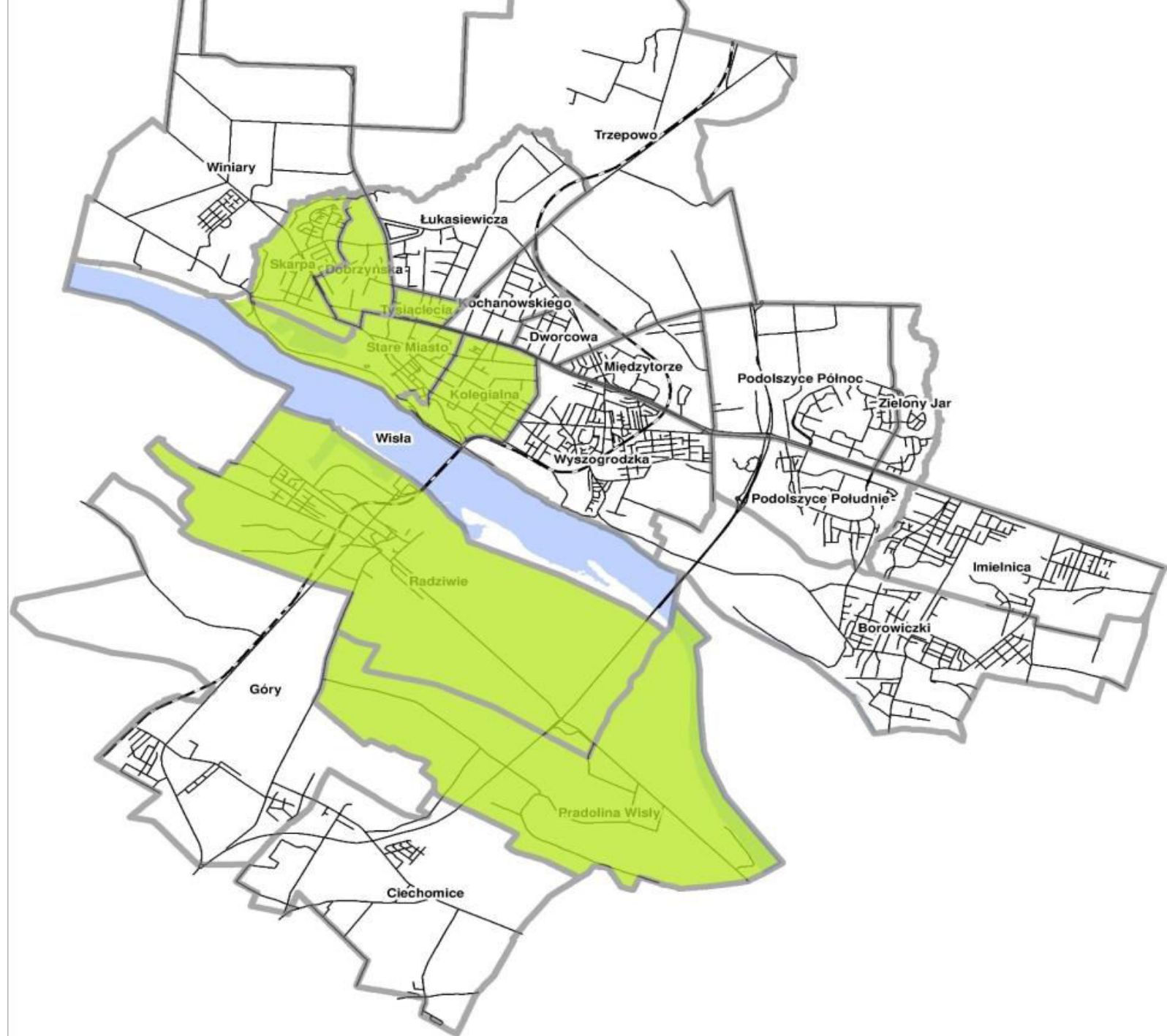
- 1) wysoki poziom degradacji społecznej na zamieszkałych obszarach miejskich
- 2) degradacja terenu przemysłowego w sferze gospodarczej lub środowiskowej lub technicznej lub przestrzenno-funkcjonalnej
- 3) wpływ działań dedykowanych terenowi przemysłowemu na ograniczenie kryzysu społecznego, w oparciu o który wyznaczono obszar zdegradowany

# Studium przypadku – Płocki Program Rewitalizacji

- Inicjator procesu rewitalizacji – władze miasta Płock
- Proces rewitalizacji oparty o art.14 ust.1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji
- 2015 r. – podpisanie listu intencyjnego pomiędzy Krajową Spółką Cukrową SA a Gminą Miastem Płock w celu współpracy przy rewitalizacji byłej cukrowni i nadaniu jej nowej funkcji użytkowej
- Uchwała nr 277/XV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2016 w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Płocka
- Uchwała Nr 442/XXV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 29 listopada 2016 roku w sprawie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji pod nazwą Płocki Program Rewitalizacji

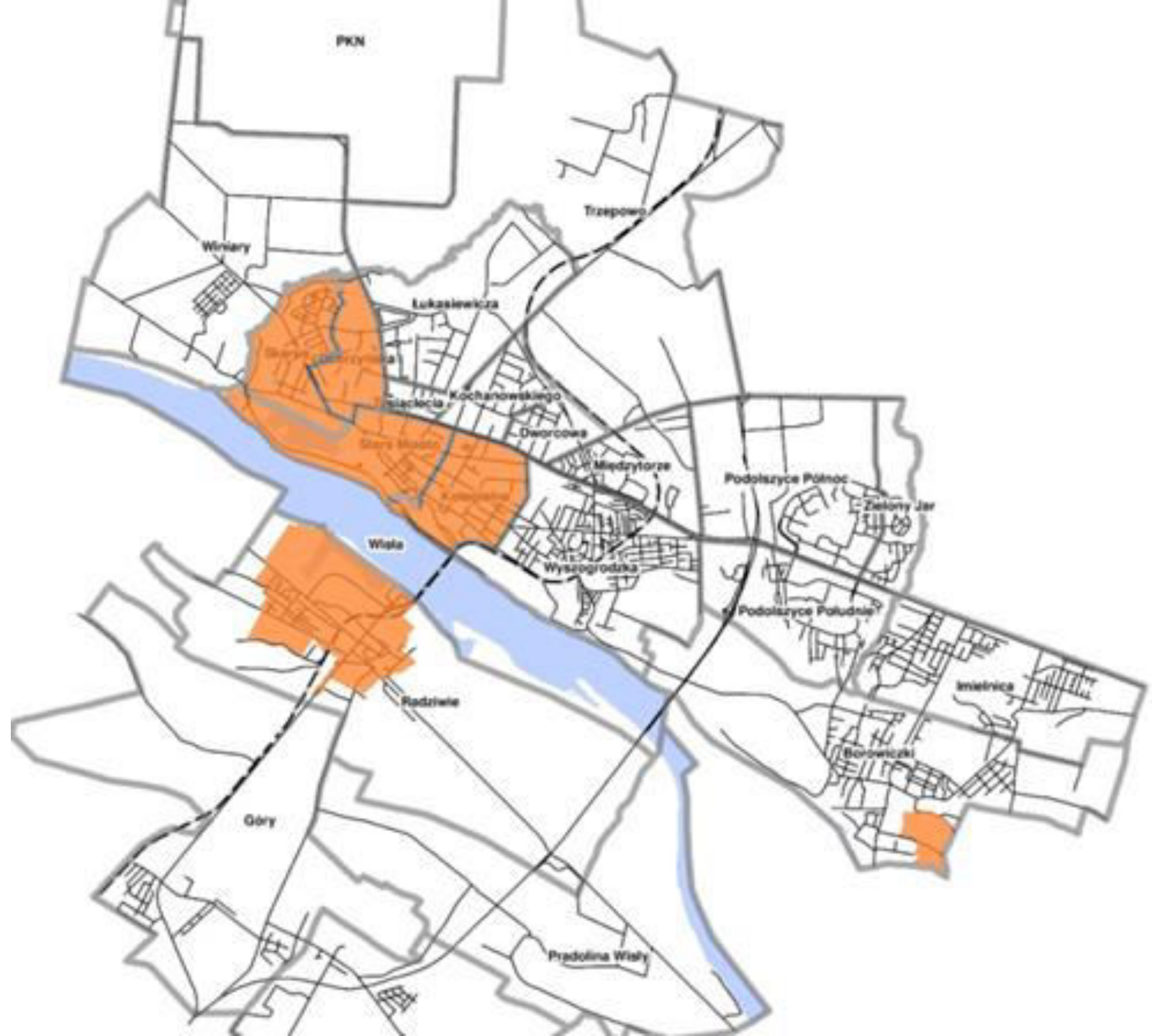
## Obszar zdegradowany w Płocku

- Osiedle Dobrzyńska
- Osiedle Kolegialna
- Pradolina Wisły
- Osiedle Radziwie
- Osiedle Skarpa
- Stare Miasto
- Osiedle Tysiąclecia



# Obszar rewitalizacji w Płocku

- Stare Miasto
- Osiedle Kolegialna
- Osiedle Dobrzyńska
- Osiedle Skarpa
- Radziwie
- teren byłej Cukrowni Borowiczki





# Teren poprzemysłowy w Borowiczkach

- Zidentyfikowany przez suikzp oraz Płocki Program Rewitalizacji
- Powierzchnia terenu 26,02 ha (4% obszaru rewitalizacji, 0,3% powierzchnia miasta)
- Główny problem: dekapitalizacja istniejącej historycznej zabudowy w wyniku zaprzestania działalności gospodarczej



# Teren poprzemysłowy w Borowiczkach

Zespół obiektów  
cukrowni chroniony na  
podstawie ustaleń  
mpzp (Uchwała nr  
673/XXXI/00 z 19.  
września 2000 r.)

Przeznaczenie wg  
Studium - funkcje  
usługowe





# Kierunek rewitalizacji terenu poprzemysłowego w Borowiczkach

- Cel - „Ochrona historycznej zabudowy i wykorzystanie potencjału miejsca dla rozwoju nowych funkcji społeczno-gospodarczych”
- Projekty:
  - „Adaptacja budynków byłej Cukrowni Borowiczki w celu nadania im nowej funkcji użytkowej” (remont obiektów w celu przystosowania cukrowni do pełnienia funkcji magazynowej oraz archiwum, pracowni konserwatorsko – rekonstrukcyjnej dokumentacji, serwerowni na potrzeby oddziałów Krajowej Spółki Cukrowej S.A.)
  - „Słodka odnowa” – program ożywienia społecznego mieszkańców (szkolenia zawodowe, staże dla osób bezrobotnych, warsztaty edukacyjne dla dzieci i młodzieży, akcje animacyjne dla lokalnej społeczności)

# Przyczyny braku akceptacji społecznej dla procesu rewitalizacji terenu Cukrowni w Borowiczkach

- Niepełne wykorzystanie potencjału ponad 100-letniego kompleksu dla animowania życia społeczno-gospodarczego miasta
- Brak dialogu z lokalną społecznością
- Rozbieżne oczekiwania mieszkańców w stosunku do interwencji rewitalizacyjnej (obiekty o charakterze publicznym - kino, kawiarnia, dom dziennej opieki senioralnej)
- Pomimo braku społecznej akceptacji kierunków odnowy terenów przemysłowych w Borowiczkach, Płocki Program Rewitalizacji (zmieniony 31 stycznia 2017 roku Uchwałą Nr 492/XXVIII/2017) został przyjęty do realizacji.

Dobra praktyka –  
zagospodarowanie koszarów  
wojskowych w Gołdapi

Efekty procesu rewitalizacji –  
adaptacje przedwojennych  
budynków na cele publiczne:

gimnazjum, basen kryty, hala  
widowiskowo-sportowa, stadion  
sportowy, muzeum, szkoła muzyczna  
z salą koncertową, biblioteka  
publiczna, biblioteka pedagogiczna,  
Centrum organizacji pozarządowych,  
centrum edukacyjne z noclegownią



# Dobra praktyka – zagospodarowanie koszarów wojskowych w Gołdapi

- Produkty rewitalizacji mają charakter publiczny i są ogólnodostępne.
- Nowe funkcje społeczne nadane kompleksowi dawnej szkoły chorążych wykorzystują tradycje edukacyjne tego miejsca.
- Spełnienie oczekiwań mieszkańców umożliwiło wypracowanie akceptacji lokalnej społeczności dla kierunku zmian obszaru.



# Podsumowanie

W przypadku Cukrowni Borowiczki nie wystąpiły wszystkie przesłanki włączenia terenu przemysłowego do obszaru rewitalizacji:

TAK - wysoki poziom degradacji społecznej na zamieszkałych obszarach miejskich

NIE - brak przesłanek do uznania degradacji terenu przemysłowego w sferze gospodarczej lub środowiskowej lub technicznej lub przestrzenno-funkcjonalnej

NIE - wpływ działań dedykowanych terenowi przemysłowemu na ograniczenie kryzysu społecznego, w oparciu o który wyznaczono obszar zdegradowany

Brak akceptacji społecznej ogranicza możliwość realizacji projektów z zakresu animacji społeczno-gospodarczej

Dziękuję za uwagę.