



**NARZĘDZIOWNIK  
czyli ścieżki  
realizacji Gminnego  
Programu Rewitalizacji  
Miasta Włocławek  
na lata 2018-2028**

Włocławek,  
marzec 2019

## Opracowanie:

dr Barbara Moraczewska  
Aneta Chełminiak  
Joanna Chojecka-Idryan  
Łukasz Daniewski  
Magdalena Rykowska

## przy współpracy zespołu Instytutu Rozwoju Miast i Regionów w składzie:

Katarzyna Spadło  
Edyta Tomczyk  
Bogumiła Krystek-Kucewicz  
Jarosław Ogrodowski  
dr Aleksandra Jadach-Sepioło



*Dokument przygotowano w związku z realizacją projektu „Śródmieście na drodze do zmian – opracowanie narzędzi aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców centrum Włocławka” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 w konkursie dotacji pn.: „Modelowa Rewitalizacja Miast”, dotyczącym wsparcia jednostek samorządu terytorialnego w zakresie opracowywania programów rewitalizacji i modelowych działań rewitalizacyjnych.*



Rzeczpospolita  
Polska

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



## Spis treści

Wykaz skrótów .....	5
Wstęp .....	6
1. Identyfikacja problemów.....	8
2. Narzędzia polityki społecznej dla obszaru rewitalizacji Włocławka .....	12
2.1. Zjawiska negatywne w sferze społecznej .....	12
2.2. Otoczenie prawne polityki społecznej.....	15
2.3. Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki społecznej.....	17
2.3.1. Włączenie społeczno-zawodowe w ramach działań Centrum Aktywizacji i Przedsiębiorczości .....	23
2.3.2. Podwyższenie poziomu edukacji .....	27
2.3.3. Wzmocnienie kapitału społecznego .....	29
2.3.4. Zwiększenie uczestnictwa w życiu kulturalnym .....	32
2.4. Harmonogram działań w zakresie polityki społecznej .....	35
3. Narzędzia polityki mieszkaniowej dla obszaru rewitalizacji Włocławka .....	38
3.1. Zjawiska negatywne w mieszkalnictwie .....	38
3.2. Otoczenie prawne polityki mieszkaniowej.....	39
3.3. Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki mieszkaniowej.....	44
3.3.1. Poprawa stanu technicznego istniejących budynków mieszkalnych .....	44
3.3.2. Nowa substancja mieszkaniowa.....	45
3.3.3. Poprawa estetyki i bezpieczeństwa przydomowej przestrzeni.....	46
3.3.4. Program wychodzenia z zadłużenia .....	47
3.3.5. Zmiany w zakresie zasad najmu lokali wynikające z nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.....	53
3.4. Harmonogram działań w zakresie polityki mieszkaniowej.....	58
4. Narzędzia polityki gospodarczej dla obszaru rewitalizacji Włocławka.....	62
4.1. Zjawiska negatywne w sferze gospodarczej.....	62
4.2. Otoczenie prawne polityki gospodarczej .....	64
4.3. Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki gospodarczej .....	68
4.3.1. Ułatwienia dla przedsiębiorców ze Śródmieścia .....	68
4.3.2. Kształtowanie postawy przedsiębiorczej.....	71
4.4. Harmonogram działań w zakresie polityki gospodarczej .....	72
5. Narzędzia polityki przestrzennej dla obszaru rewitalizacji Włocławka .....	75
5.1. Zjawiska negatywne w sferze przestrzennej .....	75
5.2. Otoczenie prawne polityki przestrzennej.....	76

5.3 Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki przestrzennej .....	82
5.3.1. Miejscowy Plan Rewitalizacji .....	82
5.3.2. Plan ruchu dla obszaru rewitalizacji .....	83
5.3.3. Zróżnicowanie przestrzeni .....	86
5.3.4. Zieleń miejska i parki kieszonkowe .....	88
5.3.5. Program „Moje podwórko” .....	90
5.3.6. Aktywne i estetyczne partery .....	91
5.3.7. Konkursy architektoniczne .....	91
5.4. Harmonogram działań w zakresie polityki przestrzennej .....	92
6. Narzędzia wynikające z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek .....	95
6.1. Otoczenie prawne Specjalnej Strefy Rewitalizacji .....	95
6.2. Społeczne budownictwo czynszowe .....	96
6.3. Prawo pierwokupu .....	98
6.4. Odszkodowania do depozytu sądowego .....	100
6.5. Ustalenie kręgu stron postępowania .....	101
6.6. Obowiązek opróżnienia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy .....	102
6.7. Dotacje do remontów .....	102
6.8. Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy .....	109
6.9. Zaspokojenie roszczeń majątkowych .....	110
6.10. Ułatwienia w prowadzeniu polityki remontowej w odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy .....	110
6.11. Bonifikata przy sprzedaży nieruchomości .....	110
6.12. Opłata adiacencka .....	111
6.13. Aktywizacja zawodowa mieszkańców poprzez preferencje w zamówieniach publicznych ...	111
6.14. Monitorowanie narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji .....	112
7. Kierunki działań zarządczych .....	114
Spis rycin .....	117
Spis tabel .....	117

## Wykaz skrótów

- GPR – Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028, przyjęty Uchwałą Nr XLVI/91/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 17 lipca 2018 r., o którym mowa w art. 14 ustawy o rewitalizacji,
- SSR – specjalna strefa rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy o rewitalizacji,
- MPR – miejscowy plan rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- TBS – towarzystwo budownictwa społecznego,
- WPGZMG – Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2017-2021, przyjęty uchwałą nr XXVI/145/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r.
- strategia – Strategia Rozwoju Miasta Włocławek, przyjęta uchwałą nr XLI/26/2014 Rady Miasta Włocławek z dn. 7 kwietnia 2014 r.
- interesariusze – grupa osób i podmiotów, o której mowa w art. 2 ust. 2 ustawy o rewitalizacji,
- studium – studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o którym mowa w art. 9 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- plan miejscowy – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- ustawa o rewitalizacji – ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017r. poz. 1023 z późn. zm.),
- ustawa o finansowym wsparciu – ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1392, z 2018 r. poz. 756),
- ustawa o gospodarce nieruchomościami – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 121 z późn. zm.),
- ustawa o ochronie praw lokatorów – ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1234, 1496),
- ustawa o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie – ustawa z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz.U. 2018 poz. 450, 650, 723, 1365);
- ustawa o ochronie zabytków – ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 2067),
- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustawa z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.),
- ustawa o samorządzie gminnym – ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017r. poz. 1875 z późn. zm.).

## Wstęp

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 z działaniami partycypacyjnymi został opracowany w ramach projektu „Śródmieście na drodze do zmian – opracowanie narzędzi aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców centrum Włocławka” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 w konkursie dotacji pn.: „Modelowa Rewitalizacja Miast”.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028<sup>1</sup> stanowi efekt ponad dwuletniej pracy oraz zaangażowania interesariuszy rewitalizacji, w tym szczególnie mieszkańców Włocławka, przedstawicieli instytucji, wydziałów Urzędu Miasta Włocławek oraz Radnych Rady Miasta Włocławek w formie wielogodzinnych konstruktywnych spotkań, warsztatów, dyskusji, wywiadów, spacerów po obszarze rewitalizacji, a także społecznej działalności kawiarni obywatelskiej Śródmieście Cafe.

*Narzędziownik, czyli ścieżki realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028*, to publikacja mającą na celu wskazanie sposobów wdrożenia głównych polityk publicznych poddanych diagnozie w procesie programowania rewitalizacji we Włocławku.

Problemy Włocławka i jego obszaru rewitalizacji są typowe dla polskich miast średniej wielkości, borykających się po transformacji ustrojowej z problemami społeczno-ekonomicznymi spowodowanymi upadkiem tradycyjnych branż przemysłowych, a także byłych ośrodków wojewódzkich, które po reformie administracyjnej z 1999 r. utraciły dotychczasową pozycję. W związku z tym grupa odbiorców rozwiązań opisanych w *Narzędziowniku* nie powinna ograniczać się tylko do Włocławka, ale może obejmować również pozostałe średnie miasta w Polsce realizujące politykę reiwitalizacyjną.

W ramach każdej polityki wskazano w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 obszary kryzysowe, wymagające kompleksowej interwencji. Główne działania ograniczające poziom kryzysu obszaru rewitalizacji Włocławka zostały zdefiniowane w postaci listy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, objętych zapisami GPR.

Poprawa sytuacji na obszarze zdegradowanym we Włocławku wymaga z jednej strony realizacji zaplanowanych w GPR projektów, z drugiej zaś przygotowania mechanizmów zapewniających optymalizację polityki rewitalizacyjnej. *Narzędziownik* ma wskazywać Gminie Miasto Włocławek kierunki dalszych działań wynikających z GPR - z punktu widzenia roli gospodarza procesu rewitalizacji, jaką pełni. Wskazano w nim zalecenia i pomysły do wykorzystania na etapie realizacji interwencji rewitalizacyjnej, dzięki czemu zostanie zagwarantowana większa skuteczność oraz siła oddziaływania na kryzysy obszaru rewitalizacji. Dodatkowo zadbano o wskazanie ścieżki dochodzenia do realizacji danego narzędzia oraz wskazano jednostki odpowiedzialne za jego realizację.

Aby ułatwić czytelnikowi poruszanie się po tej publikacji, dokonano podziału narzędzi wspomagających proces rewitalizacji na cztery polityki:

- społeczną,
- gospodarczą,
- mieszkaniową,
- rozwoju przestrzennego.

---

<sup>1</sup> Patrz szerzej: <http://www.bip.um.wlocl.pl/gminny-program-rewitalizacji-miasta-wloclawek-na-lata-2018-2028/>

Punktem wyjścia do *Narzędziownika* jest analiza powiązań występujących między poszczególnymi zjawiskami problemowymi, w celu ich priorytetyzacji. Wskazanie związków przyczynowo- skutkowych pomiędzy czynnikami kryzysowymi umożliwi zaprogramowanie właściwych narzędzi oddziaływania na nie. Dzięki zidentyfikowanym zależnościom między tymi problemami możliwe jest w dalszym etapie określenie hierarchii celów i wskazanie powiązań pomiędzy narzędziami, w celu zilustrowania efektów ich wzajemnego działania.

Poszczególne polityki zostały opisane w zestandaryzowany sposób, poczynając od krótkiej, wywiedzionej z GPR diagnozy danej sfery oraz jej otoczenia prawnego, tj. najważniejszych lokalnych dokumentów strategicznych, które regulują daną politykę. Potem następuje syntetyczny opis proponowanych narzędzi wraz ze wskazaniem odpowiadających im przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w GPR. Ostatnim elementem każdej sfery jest część zarządcza, najczęściej w postaci planu działania oraz harmonogramu wskazującego kroki niezbędne do wprowadzenia narzędzi.

Mimo iż zaproponowane rekomendacje i narzędzia dostosowane są do sytuacji Włocławka, publikacja ta ma charakter uniwersalny i może być źródłem inspiracji dla innych miast, wdrażających politykę rewitalizacyjną. Jako taka wpisuje się w pełni w zadania postawione przed Włocławkiem jako uczestnikiem programu „Modelowa Rewitalizacja Miast”, pozwalając nie tylko na spożytkowanie uzyskanego wsparcia w projekcie modelowym na własny użytek, ale także na przekazanie wypracowanej wiedzy innym polskim samorządom.

## 1. Identyfikacja problemów

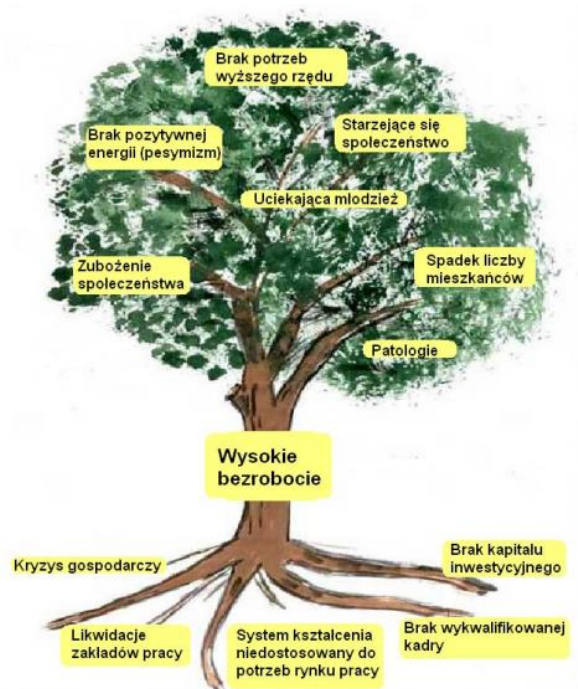
Polityka rewitalizacyjna obejmuje długofalowe zarządzanie zjawiskami kryzysowymi w celu ograniczenia ich natężenia na obszarach zdegradowanych. Oddziaływanie na zjawiska problemowe następuje za pomocą wiązek przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których celem jest wygenerowanie oddolnych procesów rozwojowych na obszarach rewitalizacji. Duża ilość zjawisk kryzysowych, którymi opisuje się obszar rewitalizacji na etapie jego wyboru, a następnie diagnozy szczegółowej, wywołuje dużą barierę związaną z koniecznością dopasowania do nich właściwych projektów rewitalizacyjnych, skutecznie ograniczających kryzys na tym terenie.

W programach rewitalizacji spotyka się najczęściej analizę problemową opracowaną w postaci komentowanej listy zjawisk kryzysowych, która w ten sam sposób przedstawia zarówno najistotniejsze kryzysy, jak i mniej znaczące. Aby zwiększyć siłę oddziaływania na obszar rewitalizacji, warto wskazać najbardziej istotne zjawiska spośród wszystkich zdiagnozowanych i zintensyfikować w tych obszarach interwencję rewitalizacyjną.

Prawdziwa analiza problemów powinna polegać na zidentyfikowaniu problemów występujących na danym terenie, a także uporządkowaniu ich poprzez ustalenie zależności przyczynowo - skutkowych między nimi, a w konsekwencji wskazaniu najistotniejszego kryzysu. W literaturze przedmiotu tego typu analizę wykonuje się za pomocą metody „drzewa problemów”.

Poniżej przedstawiono przykład analizy zjawisk problemowych z wykorzystaniem układu „drzewa problemów”, opracowaną na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta Włocławek 2020+.

Rycina 1. Analiza zjawisk problemowych z wykorzystaniem „drzewa problemów” na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta Włocławek 2020+



Źródło: Załącznik do Uchwały Nr XLI/26/2014 Rady Miasta Włocławek w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Miasta Włocławek 2020+, s. 10



W wieloaspektowym procesie rewitalizacji posługiwanie się schematem drzewa problemów może być jednak ograniczone. Trudności stwarza konieczność analizowania łącznie wszystkich zjawisk, w sytuacji gdy na etapie programowania rewitalizacji diagnozowane są one sektorowo, w podziale na pięć podstawowych sfer problemowych (tj. społeczną, gospodarczą, przestrzenno-funkcjonalną, techniczną, środowiskową). Tę sektorowość wykorzystuje się często do powoływania w ich obrębie eksperckich grup roboczych, wspierających proces programowania rewitalizacji oraz partycypacji społecznej.

Aby wykorzystać w pełni potencjał sektorowych analiz problemowych, o charakterze eksperckim, zaproponowano na potrzeby *Narzędziownika* zmianę sposobu prezentacji wyników omawianej metody, zastępując „drzewo problemów” motywem „góry lodowej”. Góra lodowa obrazuje nie tylko widoczne dla wszystkich interesariuszy czynniki kryzysowe, ale również ich przyczyny, które mogą być na pozór niewidoczne (ukryte pod taflą wody). Góra lodowa złożona jest z części widocznej (naziemnej) oraz ukrytej (podziemnej), która dominuje w całej strukturze i wyznacza kierunek jej poruszania się. Jednocześnie w obrębie góry możliwe jest wyeksponowanie podziału zjawisk kryzysowych na kluczowe dla rewitalizacji Włocławka sfery analityczne.

Tak jak w „drzewie problemów”, również w strukturze „góry lodowej” wyodrębniono problem kluczowy, którym jest zjawisko główne (pierwotne), od którego zaczęła się degradacja obszaru rewitalizacji. Generuje on najwięcej innych problemów, a jego skutki są najbardziej odczuwalne dla większości interesariuszy. Zastosowanie w analizie problemowej schematu przyczynowo-skutkowego z wykorzystaniem struktury „góry lodowej” pozwoliło zidentyfikować czynnik kluczowy, odpowiadający za ciąg kolejno po sobie następujących niekorzystnych zjawisk.

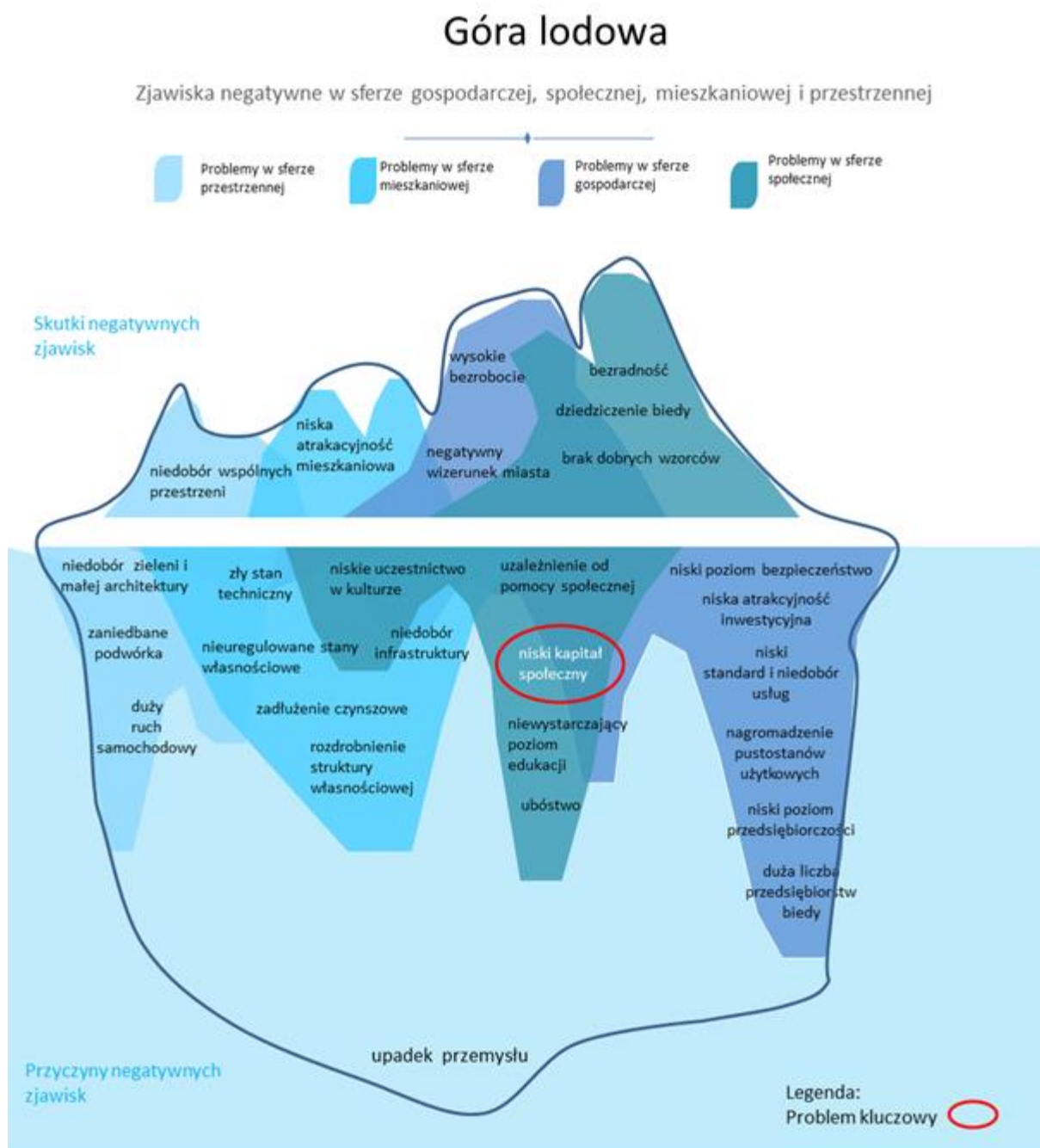
Dochodzenie do opracowania „góry lodowej” podzielone zostało w przypadku Włocławka na kilka etapów. **W etapie pierwszym** nastąpiło listowanie, czyli identyfikacja negatywnych zjawisk i problemów. Etap ten odbył się z udziałem interesariuszy na etapie programowania rewitalizacji we Włocławku, gdzie w procesie partycypacji tworzone wspólnie listy czynników problemowych. Na tym etapie nie rozpatrywano rangi problemów, ani ich wpływu na proces degradacji śródmieścia Włocławka.

**W etapie drugim** dokonano grupowania problemów podobnych, dotyczących podobnych zagadnień – w obrębie sektorowych grup roboczych, opracowujących wytyczne do projektu dokumentu GPR. W tym etapie nastąpiło wskazanie przyczyn i skutków negatywnych zjawisk w obszarze rewitalizacji. Wyniki tego etapu zostały zawarte w szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji w GPR.

**Etap trzeci** to końcowa faza skutkująca opracowaniem graficznym „góry lodowej”, ilustrującym związki przyczynowo-skutkowe między czynnikami i wskazanie problemu kluczowego, czyli tego, który miał najsilniejszy wpływ na kryzys, a jego skutki są najbardziej odczuwalne w obszarze rewitalizacji.

Na schemacie góry lodowej wskazano w podziale na polityki publiczne (społeczną, gospodarczą, mieszkaniową i przestrzenną) główne czynniki kryzysowe, będące elementem diagnozy obszaru rewitalizacji Włocławka.

Rycina 2. Identyfikacja problemów obszaru rewitalizacji miasta Włocławek w ujęciu góry lodowej



Źródło: opracowanie własne

W przypadku obszaru rewitalizacji Włocławka uznano na tym etapie, iż kluczowym problemem jest jego **niski kapitał społeczny**, rozumiany w szerszym ujęciu socjologicznym jako ograniczona zdolność do wytwarzania dóbr i relacji.

W skali ogólnomiejskiej najważniejszym problemem oddziałującym na obszar rewitalizacji był upadek przemysłu. W związku z transformacją ustrojową i procesem przekształceń własnościowych, w latach 90. XX w. nastąpił upadek zakładów przemysłowych we Włocławku, będących fundamentem ekono-

micznym miasta. Wywołane w związku z tym faktem bezrobocie dotknęło w szczególności mieszkańców o najniższych kwalifikacjach, zamieszkujących licznie obszar najstarszej zabudowy śródmiejskiej. Niezaradność tych osób, wynikająca z niskiego kapitału społecznego, przełożyła się na ograniczenie ich aktywności zawodowej, co w dalszej konsekwencji wywołało problemy związane z ubóstwem, bezradnością, uzależnieniem od pomocy społecznej, przemysłem biedy, zadłużeniem lokali mieszkalnych – wywołującym obniżenie strumienia środków finansowych przewidzianych do realizacji działań remontowych w zasobie. Zły wizerunek dzielnicy oraz niska siła nabywcza jej mieszkańców wpłynęły na jej niską atrakcyjność inwestycyjną, co ograniczyło w dalszym kroku możliwości rozwoju przedsiębiorczości na tym terenie. Zauważalny na obszarze rewitalizacji niski udział dochodów własnych - zarówno po stronie podmiotu publicznego z tyt. podatków bezpośrednich, jak i podmiotów prywatnych, będących efektem niskich wynagrodzeń, zasiłków i emerytur - ograniczył procesy odtworzenia i modernizacji infrastruktury zarówno stanowiącej zasób komunalny, jak i prywatny. Z powyższego wynika, iż cele GPR powinny uwzględniać priorytet wzrostu poziomu kapitału społecznego w celu wygenerowania oddolnych mechanizmów rozwojowych na obszarze rewitalizacji.

Dodatkowo z analizy „góry lodowej” wynika, iż negatywne zjawiska sfery gospodarczej (brak miejsc pracy, niska przedsiębiorczość, niskie kwalifikacje zawodowe mieszkańców) wywierają silny wpływ na problemy zachodzące w sferze społecznej, mieszkaniowej i przestrzennej obszaru rewitalizacji Włocławka. Dlatego sfera gospodarcza w schemacie góry lodowej posiada największą (ukrytą pod poziomem wody) część.

Uznanie dominacji kapitału społecznego w diagnozie czynników i zjawisk kryzysowych obszaru rewitalizacji Włocławka pozwala założyć, iż w związku z jego przyrostem, planowanym do osiągnięcia w wyniku realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, pozytywne skutki odczuwalne będą również po stronie sfery gospodarczej. Wzrost poziomu wykształcenia, poprawa kwalifikacji zawodowych i ogólne zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców wpłyną docelowo na poprawę warunków zatrudnienia, zwiększenia siły nabywczej, a tym samym umocnienia sektora przedsiębiorczości obszaru rewitalizacji i poprawę jego atrakcyjności inwestycyjnej.

## 2. Narzędzia polityki społecznej dla obszaru rewitalizacji Włocławka

### 2.1. Zjawiska negatywne w sferze społecznej

Włocławek, podobnie jak i inne były miasta wojewódzkie, cechuje zjawisko depopulacji związanej z migracją za pracę oraz starzeniem się społeczeństwa. O skali zjawiska świadczy spadek liczby ludności w mieście w ciągu siedmiu tylko lat (2010-2016) o 3,88%. Głównymi zdiagnozowanymi problemami społecznymi są bardzo wysokie bezrobocie, znacząco wyższe w stosunku do średniej w województwie kujawsko-pomorskim i kraju, oraz ubóstwo przejawiające się dużą liczbą osób korzystających z różnych form pomocy społecznej. Tym głównym problemom towarzyszą inne negatywne zjawiska, będące ich przyczyną lub skutkiem. Wymienione problemy występują w jeszcze większym natężeniu na obszarze rewitalizacji, wyznaczonym w obrębie historycznego śródmieścia. Wyjątkiem jest korzystniejsza w stosunku do reszty miasta struktura demograficzna ludności. Na obszarze rewitalizacji procentowo mieszka więcej osób w wieku produkcyjnym – 63% (o 3,5% w stosunku do reszty miasta), a mniej w wieku poprodukcyjnym – 15,1% (o 1,3% w stosunku do reszty miasta), co można zaliczyć do potencjału tego fragmentu miasta. Innym ważnym potencjałem, jaki wynika z przeprowadzonych badań na potrzeby pogłębionej diagnozy obszaru, jest to, że mieszkańcy obszaru rewitalizacji utożsamiają się z miejscem swojego zamieszkania, a mieszkanie w śródmieściu nie stygmatyzuje ich. Przywiązanie emocjonalne, tożsamość lokalna jest wartością, na której powinno się budować działania w tej sferze.

Największym w ujęciu ilościowym zjawiskiem kryzysowym w sferze społecznej, warunkującym inne problemy jest niezwykle wysoki poziom bezrobocia wśród mieszkańców. W połowie 2016 r. liczba osób bezrobotnych na obszarze rewitalizacji w przeliczeniu na 1000 mieszkańców wyniosła 176, natomiast średnia dla miasta ukształtowała się na poziomie 67,9. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych mieszkańców na obszarze wyniosła wtedy 941 osób, co stanowi 13% wszystkich osób bezrobotnych w mieście. Za szczególnie niepokojące należy uznać to, że bezrobocie dotyka aż 27,9% osób w wieku produkcyjnym (średnia dla miasta to 11,4%). Ponadto 13,1% osób w wieku produkcyjnym to osoby długotrwale bezrobotne (średnia dla miasta to 5,9%)<sup>2</sup>. Bezrobocie, szczególnie bezrobocie długotrwale, generuje wiele trudnych do rozwiązania problemów – m.in. bierność, brak poczucia sprawczości, roszczeniową postawę, wreszcie wyuczoną bezradność życiową związaną z dziedziczeniem takich postaw przez kolejne pokolenia. Trzeba więc uznać, że przeciwdziałanie bezrobociu powinno być jednym z priorytetowych działań, jakie należy podjąć w sferze społecznej.

Najbardziej dotkliwą, ale i łatwą do uchwycenia konsekwencją bezrobocia, jest ubóstwo. O stopniu ubóstwa mieszkańców obszaru świadczą liczby. W 2016 r. z pomocy społecznej Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie (MOPR) z powodu ubóstwa pomoc otrzymały 1494 osoby, co stanowi 100% wszystkich osób korzystających z pomocy społecznej na obszarze rewitalizacji, i 12,3% w mieście<sup>3</sup>. Liczba osób korzystających z różnych form pomocy społecznej wyniosła tu 27,9%, czyli dwa razy więcej niż średnio w całym mieście. Oprócz ubóstwa powodami korzystania z pomocy społecznej na obszarze są też niepełnosprawność, przewlekła choroba, bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego (w tym ponad połowa osób należy do rodzin wielodzietnych).

<sup>2</sup> Dane na podstawie: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028, s. 25–26.

<sup>3</sup> Dane na podstawie: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028, s. 30.

O skali ubóstwa mieszkańców obszaru dobitnie świadczą dane dotyczące zadłużenia mieszkań komunalnych i lokali socjalnych. Wg stanu na koniec 2016 r. ilość najemców zasobu komunalnego w mieście wyniosła 10 454 osób, z czego zamieszkujących obszar rewitalizacji – 1 446 osób (13,8% ogółu). Natomiast zadłużenie najemców lokali komunalnych położonych na obszarze rewitalizacji wyniosło na koniec września 2016 r. - 13 325 434,62 zł, co stanowi prawie 25% całkowitego zadłużenia wszystkich najemców lokali komunalnych w mieście<sup>4</sup>. Skala intensywności zjawiska zadłużenia mieszkańców obszaru rewitalizacji świadczy o wyjątkowej koncentracji problemów społecznych w tej części miasta. Sam problem zadłużenia czynszowego – jako przejaw kondycji finansowej mieszkańców obszaru – narasta do rangi jednej z ważniejszych kwestii, z którymi należy zmierzyć się w ramach prowadzonych na tym terenie działań prospołecznych.

Kolejnym z negatywnych obserwowanych na obszarze trendów jest niski poziom wykształcenia mieszkańców. Po pierwsze, niski kwalifikację charakteryzują bezrobotnych mieszkańców obszaru – udział osób bezrobotnych z najniższym wykształceniem w ogóle bezrobotnych na obszarze wyniósł 49,7% (przy średniej dla miasta 37%)<sup>5</sup>. Rodzi to postulat podnoszenia ich wykształcenia, choć przeprowadzona na potrzeby pogłębionej diagnozy w GPR analiza ofert pracy doprowadziła do wniosku, że mieszkańcy obszaru rewitalizacji spełniają wymagane kwalifikacje i mają wystarczający poziom wykształcenia. Przyczyn bezrobocia należy być może upatrywać nie tyle w brakach edukacyjnych, ile w generowanych przez długotrwałe bezrobocie negatywnym zjawisku dziedziczenia wyuczonej bezradności, uzależnieniu od pomocy społecznej, braku dobrych wzorców, niskim kapitale społecznym i kulturalnym. Stąd też równie ważne powinny być działania mające na celu szeroko rozumianą aktywizację społeczną i kulturalną mieszkańców. Problem dziedziczonej bezradności, stwierdzonej wśród dorosłych mieszkańców obszaru rewitalizacji, wynika po części z niskiego poziomu zarówno ich wykształcenia, jak również braku wsparcia dzieci przez rodziców w nauce i procesie dorastania. Z tego względu poprawa warunków i oferty kształcenia jest niezwykle ważna w procesie ograniczania bezradności i dziedziczenia biedy przez kolejne pokolenia mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Opisane wyżej zjawiska kryzysowe są jedną z przyczyn trudnej sytuacji społecznej w obszarze rewitalizacji. Kryzys ten, wyrażający się w braku motywacji do zmiany swojej sytuacji życiowej, postawą braku aktywności, przekłada się m.in. na brak wsparcia dzieci w nauce, wzmocnienie wyuczonej bezradności, dziedziczenie biedy. Jest przyczyną omówionych wcześniej problemów bezrobocia, ubóstwa, niskiego poziomu edukacji. Pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji pozwala na stwierdzenie, że wsparcia potrzebują również osoby w wieku poprodukcyjnym, które nie tylko borykają się z problemami finansowymi i trudnościami w życiu codziennym wynikającymi z wieku i stanu zdrowia, ale czują się wykluczone z życia społecznego.

Z przeprowadzonych badań społecznych wynika, iż w śródmieściu Włocławka brak jest liderów lokalnej społeczności, którzy mogliby aktywizować mieszkańców i stanowić dla nich wzór do naśladowania. Działalność organizacji pozarządowych nie wywiera większego wpływu na mieszkańców z powodu ich niewielkiej aktywności społecznej, natomiast, co ważne, same organizacje chętnie wybierają centralne położenie śródmieścia na teren swoich działań. O braku aktywności społecznej dobitnie świadczy

---

<sup>4</sup> Na podstawie: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028, s. 34.

<sup>5</sup> Na podstawie: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028, s. 25–26.

brak projektów składanych do budżetu obywatelskiego – w 2017 r. z obszaru rewitalizacji nie wpłynął ani jeden projekt<sup>6</sup>. Mieszkańcy obszaru rewitalizacji nie uczestniczą też w szeroko rozumianej kulturze.

Na podstawie przeprowadzonych wśród pracowników instytucji publicznych wywiadów można postawić tezę, że przyczyną tego jest brak odpowiednich wzorców, wyuczony styl życia i niska świadomość społeczna. Szeroko rozumiane i różnorakie działania aktywizujące, skierowane do dorosłych mieszkańców, ale i dzieci oraz młodzieży z obszaru, należą do ważnych zadań rewitalizacyjnych. Podniesienie kapitału społecznego, uczestnictwa w kulturze, aktywnego spędzania wolnego czasu są nieodzownymi działaniami wspierającymi, które mogą przesądzić o sukcesie lub porażce rewitalizacji<sup>7</sup>.

Działania z zakresu włączenia społeczno-zawodowego we Włocławku realizowane były dotychczas m.in. za pomocą narzędzi ekonomii społecznej, jednak z różnym skutkiem. W latach 2010 – 2014 powstało w mieście 6 spółdzielni socjalnych, które zakończyły swoją działalność w pierwszych 4 latach działalności. Głównymi przyczynami decyzji o likwidacji spółdzielni były m.in.:

- brak szczegółowej wiedzy z zakresu prawa oraz księgowości, jak również doświadczenia członków spółdzielni w zakresie zasad jej działania,
- brak umiejętności zarządczych, wywołujący negatywne w skutkach decyzje kadrowe (odejście ze spółdzielni silnego lidera, który motywował spółdzielców do pracy, cieszył się dużym zaufaniem, dzięki czemu z powodzeniem koordynował działalność spółdzielni),
- nieprzemyślane decyzje biznesowe (np. zmiana lokalizacji spółdzielni skutkująca utratą klientów, wybór nowej lokalizacji w miejscu ze zbyt silną konkurencją).

Wystąpienie ww. problemów wśród spółdzielców – pomimo wsparcia, jakie otrzymali w związku z rejestracją działalności przedsiębiorstw socjalnych – potwierdza tezę o niskiej jakości kapitale społecznym mieszkańców miasta. Niepowodzenia sektora ekonomii społecznej wywołały konieczność przededefiniowania kierunków jego rozwoju. W tym celu powołano w województwie kujawsko – pomorskim Uchwałą nr 36/1236/15 Zarządu Województwa z dnia 9 września 2015 r. Regionalny Komitet Ekonomii Społecznej, który ma za zadanie koordynować dalszy rozwój ekonomii społecznej w tym regionie. W Regionalnym Komitecie Ekonomii Społecznej samorząd włocławski jest reprezentowany przez przedstawiciela Urzędu Miasta Włocławek w randze Zastępcy Prezydenta. Obecność przedstawicieli miasta w RKES powinna zostać skapitalizowana w kierunku wykorzystania doświadczeń Włocławka wynikających z funkcjonowania tego typu podmiotów w latach 2010-2014 r. oraz zaprogramowania odpowiedniego do aktualnych potrzeb miasta wsparcia.

Ostatnim ze zdiagnozowanych podczas badań problemem jest poczucie braku bezpieczeństwa wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji. Najwięcej zgłoszeń z prośbą o interwencję Straży Miejskiej pochodzi właśnie z obszaru rewitalizacji. W opinii niektórych mieszkańców ten fragment śródmieścia należy do niebezpiecznych – starsze osoby boją się po zmierzchu wychodzić z domu. Chociaż zdaniem policji teren ten nie wyróżnia się szczególnie pod względem przestępczości, należy jednak podjąć działania mające na celu podniesienie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców obszaru przebywających w przestrzeni publicznej. Rekomendacje takich działań wraz z narzędziami zostaną opisane w rozdziale poświęconym problemom w sferze przestrzenno-funkcjonalnej *Narzędziownika*.

<sup>6</sup> Na podstawie: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028, s. 21–22.

<sup>7</sup> Na podstawie: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028, s. 22.

Podsumowując diagnozę sfery społecznej wykonaną na potrzeby GPR, za najważniejsze problemy społeczne obszaru rewitalizacji we Włocławku należy uznać niski poziom kapitału społecznego i związane z nim zjawiska: bezrobocie, ubóstwo, niski poziom edukacji, niski poziom uczestnictwa w życiu kulturalnym. Z przeprowadzonej analizy danych wynika, że problemy te są ze sobą ściśle powiązane, prowadząc do zjawiska wyuczonej bezradności i dziedziczenia biedy. Stąd też działania w sferze społecznej powinny być kompleksowe – a poszczególne przedsięwzięcia sobą zintegrowane lub dopełniać się nawzajem.

Odpowiedzią na problem niskiego kapitału społecznego jest postulat podwyższenia poziomu wykształcenia mieszkańców, w tym w wyniku poprawy jakości oferty edukacyjnej w szerszym rozumieniu, dotyczącej zarówno dzieci i młodzieży, jak i możliwości kształcenia ustawicznego dedykowanego osobom dorosłym oraz seniorom. Planowane interwencje w sferze społecznej powinny też uwzględniać zidentyfikowane potencjały, do których należą: lepsza od reszty miasta struktura wieku osób mieszkających na obszarze, świadcząca o stosunkowo dużej przewadze osób w wieku produkcyjnym nad osobami w wieku poprodukcyjnym; zauważalna tożsamość lokalna mieszkańców przejawiająca się przywiązaniem do miejsca zamieszkania oraz w miarę dobra jakość infrastruktury społecznej i świadczonych usług.

## 2.2. Otoczenie prawne polityki społecznej

Problematykę sfery społecznej we Włocławku podejmuje kilka dokumentów strategicznych dotyczących obszaru całego miasta, natomiast w kontekście rewitalizacji najważniejszy jest **Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028**, którego podstawę prawną stanowią:

1. Uchwała nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Włocławek<sup>8</sup>, wskazująca fragment śródmieścia Włocławka, na którym będą prowadzone działania rewitalizacyjne; ich podmiotem będą 5 348 osoby (dane z 30.06.2016 r.), co stanowi 5% ludności miasta;
2. Uchwała nr XLVI/91/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 17 lipca 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028<sup>9</sup>.

Opracowanie GPR poprzedziło wykonanie szczegółowych pogłębionych, prowadzonych różnymi metodami badań terenowych obszaru rewitalizacji, które głównie dotyczyły problemów społecznych i stanowiły podstawę pogłębionej diagnozy obszaru zaprezentowanej w uchwalonym dokumencie. Ta z kolei dała podstawę do potraktowania sfery społecznej jako priorytetowej w wyznaczonej wizji, celach i kierunkach działań. Rozwiązaniem negatywnych zdiagnozowanych zjawisk są opracowane w ramach GPR przedsięwzięcia, które pełnią rolę narzędzi przeciwdziałania szeroko rozumianemu wykluczeniu społecznemu mieszkańców obszaru. Pogrupowane w wiązki przedsięwzięcia zostaną omówione w następnym podrozdziale *Narzędziownika*.

<sup>8</sup> Dz.Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2017 r., poz. 1552,

<http://edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl/GetActPdf.ashx?year=2017&book=0&position=1552>

<sup>9</sup> Źródło: <http://www.bip.um.wlocl.pl/uchwala-nr-xlvi912018-rady-miasta-wloclawek-z-dnia-17-lipca-2018-r-w-sprawie-przyjecia-gminnego-programu-rewitalizacji-miasta-wloclawek-na-lata-2018-2028/>

Najważniejszym dokumentem koncentrującym się na problemach społecznych całego miasta – w który wpisuje się opracowany GPR – jest **Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych dla miasta Włocławek na lata 2016–2020**<sup>10</sup>, przyjęta Uchwałą nr XXXI/77/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016 r. Analiza dokumentu pozwala na stwierdzenie, że GPR jest zgodny z następującymi priorytetami Strategii:

- I. Aktywizacja społeczno-zawodowa osób bezrobotnych oraz rozwój ekonomii społecznej,
- V. Aktywizacja i integracja oraz poprawa warunków funkcjonowania seniorów,
- VI. Rozwój kapitału ludzkiego z celem strategicznym: Wzmacnianie partycypacji członków lokalnej społeczności poprzez rozwijanie programów i działań rewitalizacyjnych.

Trzeba zauważyć, że przy opracowywaniu nowej Strategii w 2019 roku należy uwzględniać wnioski płynące z diagnozy ogólnej i pogłębionej opracowanej na potrzeby GPR, a także części strategicznej i operacyjnej tego dokumentu. Zaplanowane w GPR działania w zakresie polityki społecznej należy włączyć do aktualizowanej Strategii.

Inne dokumenty strategiczne i akty prawne dotyczą wybranych aspektów sfery społecznej takich, jak np. kwestii zadłużenia. W przypadku problemu zadłużenia czynszowego mieszkańców obszaru rewitalizacji, dokumentem który stanowi podstawę działań, jest **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2017–2021**<sup>11</sup>, który został przyjęty uchwałą nr XXVI/145/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. Przewiduje on np. powołanie Biura Zamiany Mieszkań ułatwiającego dokonywanie zamian i współpracę z instytucjami umożliwiającymi odpracowanie zadłużenia przez lokatorów. Przy okazji opracowywania nowego programu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym należy uwzględnić rozwiązania wypracowane w ramach „Programu wychodzenia z zadłużenia”<sup>12</sup> opisanego szczegółowo w Podrozdziale 3.3.4 niniejszego opracowania oraz Miejskiego Programu Działań na Rzecz Osób Niepełnosprawnych na lata 2014-2020<sup>13</sup>.

Innym dokumentem związanym z działaniami w sferze społecznej jest opracowywany co roku **Program współpracy Gminy Miasto Włocławek z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie**<sup>14</sup>. Obecnie obowiązujący program został przyjęty Uchwałą nr XXXIV/133/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 października 2017 r. Obowiązujące zapisy Programu są zgodne z uchwalonym GPR, m.in. jeśli chodzi o konieczność kształtowania lokalnego społeczeństwa obywatelskiego i rozwoju społeczności lokalnych, prowadzenia nowatorskich i efektywnych działań, wreszcie wypracowywania i wdrażania systemowych rozwiązań dla problemów społecznych.

<sup>10</sup> Źródło: <http://www.bip.um.wlocl.pl/uchwala-nr-xxi772016-rady-miasta-wloclawek-w-sprawie-przyjecia-strategii-rozwiazywania-problemow-spolecznych-dla-miasta-wloclawek-na-lata-2016-2020/>

<sup>11</sup> Źródło: <http://www.bip.um.wlocl.pl/uchwala-nr-xxvi1452016-rady-miasta-wloclawek-z-dnia-28-listopada-2016-r-w-sprawie-wieloletniego-programu-gospodarowania-mieszkaniowym-zasobem-gminy-miasto-wloclawek-na-lata-2017-2021/>

<sup>12</sup> Program wypracowany przez grupy robocze na etapie tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławka na lata 2018-2028

<sup>13</sup> Uchwała nr XXXVIII/141/2013 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 grudnia 2013r. w sprawie przyjęcia Miejskiego Programu Działań na Rzecz Osób Niepełnosprawnych na lata 2014 - 2020

<sup>14</sup> Źródło: <http://www.bip.um.wlocl.pl/uchwala-nr-xxxiv1332017-rady-miasta-wloclawek-z-dnia-24-pazdziernika-2017-r-w-sprawie-uchwalenia-rocznego-programu-wspolpracy-gminy-miasto-wloclawek-z-organizacjami-pozarzadowymi-oraz-podmiotami/>



### 2.3. Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki społecznej

Podstawowymi narzędziami realizacji polityki społecznej na obszarze rewitalizacji Włocławka są przedsięwzięcia rewitalizacyjne określone w GPR. Dodatkowo politykę społeczną władze miasta realizują na tym terenie z udziałem: Miejskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego, Centrum Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu, kawiarni obywatelskiej „Śródmieście Cafe”, programu wsparcia projektów lokalnych (mikrograntów) oraz Budżetu Obywatelskiego.

**Miejska Rada Działalności Pożytku Publicznego we Włocławku** została powołana Uchwałą Rady Miejskiej nr XI/107/11 z dnia 27.06.2011r. Na 15 członków - 9 stanowią przedstawiciele organizacji pozarządowych działających we Włocławku, 3 reprezentantów stanowią przedstawiciele Rady Miasta Włocławek, 3 członków Rady wyznacza Prezydent Miasta Włocławek. MRDP stanowi organ konsultacyjny i opiniodawczy powołany przez Prezydenta Miasta Włocławek na wniosek organizacji pozarządowych. Obecnie działania 3 sektora wspiera Rada IV kadencji powołana Zarządzeniem nr 287/2017 Prezydenta Miasta Włocławek. Włocławska Rada ma charakter inicjatywny i doradczo-opiniujący w zakresie dotyczącym pożytku publicznego i współpracy miasta z organizacjami pozarządowymi. Tryb powoływania członków, organizacji oraz tryb działania Miejskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego we Włocławku określa Uchwała nr XXXIII/100/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 sierpnia 2017 r<sup>15</sup>.

Do zadań Rady wynikających z Ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie z dnia 24 kwietnia 2003 r. w szczególności należy:

- opiniowanie projektów strategii rozwoju miasta,
- opiniowanie projektów uchwał i aktów prawa miejscowego dotyczącego sfery zadań publicznych, o których mowa w art. 4 ustawy oraz współpracy z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust 3 ustawy, w tym programów współpracy z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust 3 ustawy,
- wyrażanie opinii w sprawach dotyczących funkcjonowania organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust 3 ustawy,
- udzielanie pomocy i wyrażanie opinii w przypadku sporów między organizacjami administracji publicznej a organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami wymienionymi w art. 3 ust 3 ustawy,
- wyrażanie opinii w sprawach dotyczących zadań publicznych, w tym zlecania tych zadań do realizacji przez organizacje pozarządowe oraz podmioty wymienione w art. 3 ust 3 ustawy, oraz w sprawach rekomendowanych standardów realizacji zadań publicznych.

Członkowie Miejskiej Rady Działalności Pożytku Publicznego opiniując miejskie dokumenty strategiczne („Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla miasta Włocławek”, „Miejski program profilaktyki i rozwiązywania problemów alkoholowych oraz przeciwdziałania narkomanii”, „Program współpracy Gminy Miasto Włocławek z organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami, o których mowa w art. 3 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie”), nadają kierunek szeroko pojętej polityce społecznej miasta, jak również sami codzienną działalnością aktywnie włączają się w kreowanie działań rewitalizacyjnych w obszarze. Przykładem jest obecność w składzie obecnej Rady Działalności Pożytku Publicznego radnych Rady Miasta Włocławek, będących jednocześnie członkami Komitetu Rewitalizacji<sup>16</sup> oraz członkami Komisji Rewitalizacji Rady Miasta Włocławek<sup>17</sup>. Wśród przedstawicieli III sektora w MRDPP znajdują się organizacje,

<sup>15</sup> Źródło: <https://cop.wloclawek.pl/mrdpp-4/>

<sup>16</sup> Patrz szerzej: [http://rewitalizacja.wloclawek.eu/info,komitet\\_rewitalizacji,20.html](http://rewitalizacja.wloclawek.eu/info,komitet_rewitalizacji,20.html)

<sup>17</sup> Patrz szerzej: <http://www.bip.um.wlocl.pl/komisja-rewitalizacji/>

które są bezpośrednio związane z wrocławską rewitalizacją jako operatorzy kawiarni obywatelskiej „Śródmieście Cafe”: Stowarzyszenie Edukacyjno – Teatralne Teatr „Nasz” oraz Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania Miasto Wrocław<sup>18</sup>.

W 2013 roku zostało uruchomione na terenie obszaru rewitalizacji **Centrum Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu** przy ul. Żabiej 12a, stanowiące wsparcie merytoryczne oraz infrastrukturalne dla organizacji pozarządowych, w tym organizacji nie posiadających swoich siedzib. Przesłanką do otwarcia Centrum była niska aktywność stowarzyszeń lokalnych na terenie Śródmieścia, w powiązaniu z niedostatkiem infrastruktury społecznej w tej części miasta. Wysoki stopień degradacji technicznej zabudowy centrum miasta ograniczał tworzenie bazy lokalowej umożliwiającej prowadzenie aktywnej działalności na rzecz lokalnych społeczności i społeczeństwa obywatelskiego. W przystosowanym do nowych funkcji budynku zlokalizowano Centrum Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu, którego zadaniem jest wspieranie i aktywizowanie organizacji pozarządowych działających na rzecz mieszkańców Śródmieścia. Ponadto Centrum aktywnie propaguje ideę wolontariatu, wspiera lokalną społeczność w podejmowaniu działań społecznych, animuje istniejące grupy nieformalne oraz prowadzi indywidualne poradnictwo w postaci punktu nieodpłatnej pomocy prawnej oraz usług poradnictwa zawodowego.

W grudniu 2016 roku, z udziałem wsparcia finansowego projektu pn.: „Śródmieście na drodze do zmian – opracowanie narzędzi aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców centrum Wrocławka”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 w konkursie dotacji pn.: „Modelowa Rewitalizacja Miast”, otwarta została **kawiarnia obywatelska „Śródmieście Cafe”**, będąca miejscem, gdzie każdy może przyjść i porozmawiać o rewitalizacji przy kawie lub herbacie. Na ten cel zaadaptowano lokal użytkowy w kamienicy przy ul. 3 Maja 9. Od samego początku miejsce to ma, ciesząc się dużym zainteresowaniem mieszkańców, stały harmonogram spotkań i dyżurów - pracowników MOPR, PUP, prezydenta i jego zastępców, a w okresie rozliczenia podatkowego – przedstawicieli Urzędu Skarbowego. Na przestrzeni lat 2017 – 2019 w kawiarni odbyło się ok. 130 spotkań, warsztatów, wystaw plastycznych, w części inicjowanych przez lokalnych twórców, pogadanek tematycznych, w które włączali się przedstawiciele służb publicznych oraz wydarzeń cyklicznych typu: obchody Święta Kobiet Dnia Matki, Halloween, Andrzejki, tłusty czwartek, warsztaty wielkanocne, Mikołajki, Święto Flagi, etc. „Śródmieście Cafe” w zakresie aktywizacji społecznej oraz zawodowej współpracuje z instytucjami znajdującymi się i działającymi na terenie obszaru, takimi jak: Centrum Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu, Szkołą Podstawową nr 3, Klubem Stara Remiza, Centrum Informacji i Planowania Kariery Zawodowej – Oddział we Wrocławku oraz funkcjonującymi w bliskim sąsiedztwie: Galerią Sztuki Współczesnej, Centrum Kultury Browar B. oraz Ochotniczym Hufcem Pracy – Centrum Edukacji i Pracy Młodzieży we Wrocławku.

Kawiarnia oprócz typowego miejsca aktywności lokalnej doskonale sprawdza się jako przestrzeń służąca badaniu potrzeb i oczekiwań wrocławian, otwartym na inicjatywy społeczne oraz stanowiącym centrum animacyjne obszaru rewitalizowanego. Model działania kawiarni testowany był przez Urząd Miasta w ramach projektu realizowanego w konkursie dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast”.

---

<sup>18</sup> Patrz szerzej: <https://www.facebook.com/SrodmiescieCafe/>

W wyniku pozytywnego odbioru miejsca przez mieszkańców oraz wpisania się kawiarni z jej działalnością w obszar rewitalizacji, miasto zdecydowało się na kontynuowanie tej formy aktywności z udziałem podmiotów III sektora. W połowie 2018 roku przeprowadzono konkurs ofert dla organizacji pozarządowych na realizację zadania publicznego – „Prowadzenie kawiarni obywatelskiej „Śródmieście Cafe” przy ul. 3 Maja 9 we Włocławku”, w trybie ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie<sup>19</sup>. W wyniku przeprowadzenia pierwszego konkursu ofert, od sierpnia 2018 roku do grudnia 2018 roku operatorem kawiarni zostało Stowarzyszenie Edukacyjno – Teatralne Teatr „Nasz”. Konkursy na prowadzenie kawiarni obywatelskiej „Śródmieście Cafe” przeprowadzane są w cyklach rocznych, stąd w kolejnym konkursie w 2019r. nastąpiła zmiana operatora, którym zostało Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania Miasto Włocławek.

Aby zapewnić ciągłość działań animacyjnych w kawiarni pomimo zmian na stanowisku jej operatora, opracowano Standardy funkcjonowania kawiarni, które określają ramy profesjonalnej obsługi mieszkańców i interesariuszy, przy założeniu jednoczesnej realizacji idei włączenia społecznego w proces rewitalizacji Włocławka. Standardy określają zasady wysokiej jakości usług, dzięki czemu działalność kawiarni gwarantuje budowę pozytywnych relacji z mieszkańcami. Standardy równocześnie służą określeniu wymogów jakościowych w odniesieniu do usług świadczonych przez operatora kawiarni i wykorzystywane są do opisu zadania publicznego w konkursie ofert.

Cele wprowadzenia standardów:

1. Zagwarantowanie wysokiej jakości obsługi mieszkańców i interesariuszy procesu rewitalizacji Włocławka.
2. Wykreowanie pozytywnego wizerunku kawiarni obywatelskiej na obszarze rewitalizacji jako instytucji zaufania publicznego.
3. Określenie wzorców zachowań obowiązujących kadrę kawiarni uczestniczącą w realizacji działań animacyjnych.

Standardy funkcjonowania kawiarni obywatelskiej określają:

- organizację pracy kawiarni (w tym m.in. wymagania dotyczące personelu, jego wykształcenia, doświadczenia, zakresu odpowiedzialności, wyposażenia placówki, godzin otwarcia placówki).
- zakres działania kawiarni (obszary aktywności interesariuszy), w tym:
  - aktywności realizujące cele GPR Miasta Włocławek,
  - kierunki działań towarzyszących.
- obszary partnerstwa kawiarni obywatelskiej (cele i obszary partnerstwa, opis potencjalnych partnerów, możliwości realizacji wspólnych działań, opis korzyści wynikających z partnerstwa).
- sposoby komunikacji kawiarni z najbliższym sąsiedztwem i otoczeniem (interesariuszami na obszarze rewitalizacji).
- cele i narzędzia wykorzystywane w procesie edukacji interesariuszy.
- działania animacyjne wymagające kontynuacji.
- działania, które nie cieszyły się zainteresowaniem mieszkańców.
- zasady wysokiej obsługi interesariuszy w kawiarni (określenie wzorców zachowań obowiązujących kadrę kawiarni).

---

<sup>19</sup> Źródło: <http://www.bip.um.wlocl.pl/otwarty-konkurs-ofert-na-realizacje-zadania-publicznego-w-zakresie-dzialalnosci-wspomagajacej-rozwoj-wspolnot-i-spolecznosci-lokalnych-oraz-rewitalizacji-przez-organizacje-pozarządowe-oraz-inne-podmio/>

- działania budujące pozytywny wizerunek kawiarni jako instytucji zaufania publicznego na obszarze rewitalizacji.

Standardy funkcjonowania kawiarni obywatelskiej są nie tylko wykorzystywane przez kolejnych operatorów „Śródmieście Cafe”, ale również z konkursu na konkurs udoskonalane i ulepszane – dzięki zawartym rekomendacjom.

Rycina 3. Kawiarnia obywatelska „Śródmieście Cafe”



Źródło: opracowanie własne

Dzięki przekazaniu kawiarni organizacjom pozarządowym, wzrosła liczba oraz różnorodność oferowanych wydarzeń, zarówno tych w kawiarni typu: warsztaty kulinarne, zielarskie, naukowe, plastyczne, florystyczne, wokalne, sublimacyjne, jubilerskie, fotograficzne, korepetycje z matematyki, jak również plenerowych: bańki mydlane, sadzenie roślin, malowanie ławek, czy wycieczki tematyczne w ramach cyklu "Poznaj moje miasto". Liczba odwiedzających „Śródmieście Cafe” wzrosła o około 50% miesięcznie w odniesieniu do okresu sprzed przekazania operatorowi zewnętrznemu. Wzrost frekwencji w placówce wynika również z akcentowanych w regulaminie konkursu celów realizacji zadania publicznego przez operatora, obejmujących w szczególności:

- aktywizację społeczną, kulturalną i zawodową mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- wspieranie działań lokalnych i integracji mieszkańców z miejscem zamieszkania,
- integrację sąsiedzką oraz integrację dzieci i młodzieży,
- wzmocnienie kapitału społecznego mieszkańców,
- zwiększenie udziału i zaangażowania mieszkańców w decydowaniu o jakości życia i przestrzeni, w której żyją,
- polepszenie wyników edukacyjnych dzieci i młodzieży,
- umocnienie więzi z małą ojczyzną poprzez udział w zajęciach promujących lokalną kulturę.

Ze sprawozdań operatora placówki wynika, iż w okresie od sierpnia 2018 r. do marca 2019 r. zrealizowano ogółem ponad 90 wydarzeń, z których skorzystało w sumie 4 248 mieszkańców.

W kawiarni obywatelskiej można dodatkowo uzyskać informacje na temat mikrograntów przyznawanych w ramach konkursu na **wsparcie projektów lokalnych**<sup>20</sup>, którego celem jest wspieranie aktywności mieszkańców na terenie rewitalizacji oraz przeprowadzanie zmian w najbliższym ich otoczeniu. Realizacja mikrograntów możliwa była dzięki finansowemu wsparciu pochodzącego z projektu w ramach „Modelowej Rewitalizacji Miast”. Wnioskodawca może otrzymać dofinansowanie w wysokości od 500 zł do 2 500 zł. W 2017 i 2018 roku zrealizowano 6 projektów inicjowanych przez lokalną społeczność. Były to:

1. „Gwoździarnia - podwórkowe kino plenerowe" na kwotę 1 810, 75 zł – autorzy wniosku: Fundacja Ari Ari oraz Ładowarka. Projekt polegał na organizacji w starej fabryce gwoździ w obszarze rewitalizacji kina plenerowego. W przygotowaniu kina uczestniczyli m.in. sąsiedzi i inni mieszkańcy obszaru rewitalizacji, zaś odbiorcami byli wszyscy mieszkańcy miasta. Działanie angażujące lokalną społeczność, integrujące mieszkańców obszaru rewitalizacji z mieszkańcami pozostałej części miasta, cieszące się uznaniem społeczności i będące także okazją do rozpowszechniania informacji na temat działań rewitalizacyjnych.
2. „Śródmiejskie obchody Święta Kobiet" na kwotę 2 489,61 zł – autor wniosku: Stowarzyszenie „Starówka”. Projekt polegał na organizacji szeregu warsztatów, w tym: szydełkowania, haftu, florystyki, malarstwa, otwartych dla społeczności lokalnej. Jego podsumowaniem była wystawa własnoręcznie wykonanych przez uczestników prac.
3. „Włocławscy Seniorzy dla Śródmieścia" na kwotę 1 798,98 zł – autor wniosku: Kujawskie Stowarzyszenie „Seniorzy Razem". Projekt polegał na zorganizowaniu spotkania Włocławskich Seniorów skupiających się w Uniwersytetach Trzeciego Wieku, Klubach Seniora i Stowarzyszeniach z mieszkańcami Śródmieścia. Realizowany był w okresie przedświątecznym przy kawiarni obywatelskiej „Śródmieście Cafe", a służył integracji lokalnej społeczności, zmniejszeniu wykluczenia społecznego mieszkańców obszaru rewitalizacji, szczególnie starszych.
4. „Ekologiczne zagospodarowanie terenu wokół szkoły" na kwotę 2 500 zł – grupa nieformalna „Mieszkańcy Śródmieścia dla Trójki”. Działania zrealizowane w projekcie: sadzenie drzew, przygotowanie i postawienie tablic informacyjnych o gatunkach posadzonych roślin w ramach tworzenia ścieżki dydaktycznej oraz zaprojektowanie przez dzieci, wykonanie i malowanie pieków przypominających o właściwych postawach społecznych, czyli sprzątaniu po pupilu. Projekt miał na celu integrację społeczną mieszkańców ulic Cyganka i Królewiecka (ulice w obszarze rewitalizacji) oraz poprawę estetyki obszaru.
5. „Zbieramy śmieci - sadzimy kwiaty" na kwotę 2 444,88 zł - grupa nieformalna „Mieszkańcy Śródmieścia dla Trójki”. Projekt polegał na tworzeniu na terenie Szkoły Podstawowej nr 3 mikro-ogródków w zakupionych w tym celu betonowych donicach ogrodowych oraz skrzyniach. W celu podniesienia świadomości ekologicznej i przybliżenia problematyki wykorzystania odpadów, dla mieszkańców przeprowadzono cykl warsztatów, a na terenie szkoły zainstalowano zgniatacze do plastikowych butelek. Projekt miał na celu integrację mieszkańców oraz propagowanie postaw społecznych w zakresie: odzyskiwania surowców wtórnych i pobudzenia wrażliwości przyrodniczej. Całość przyczyniła się również do uatrakcyjnienia terenu wokół szkoły, gdzie mieszkańcy, w tym uczniowie spędzają czas wolny w weekendy i popołudnia.

---

<sup>20</sup> Patrz szerzej: [http://rewitalizacja.wloclawek.eu/info,zglos\\_swoj\\_projekt,11.html](http://rewitalizacja.wloclawek.eu/info,zglos_swoj_projekt,11.html)

6. „Rewitalizacja Gwoździarni - warsztaty budowania mebli z palet" na kwotę 2 500 zł – autor wniosku: Artur Baranowski – przedsiębiorca w obszarze rewitalizacji. Projekt polegał na wspólnym z mieszkańcami zbudowaniu mebla miejskiego - parkletu. Celem była integracja społeczności obszaru rewitalizacji oraz pokazanie, że wspólnymi siłami, w formie działań oddolnych, można niewielkim kosztem zmieniać otaczającą przestrzeń.

Ogółem wydatkowana kwota w latach 2017-2018 na mikrogranty (współfinansowana w ramach środków PO PT 2014-2020) wyniosła 13 544, 22 zł. W Gminnym Programie Rewitalizacji działanie jest kontynuowane na poziomie przedsięwzięcia 1.1.9 „Program wsparcia projektów lokalnych”, którego operatorem jest Biuro Rewitalizacji. Przewidziano roczne wsparcie finansowe oddolnych inicjatyw na poziomie 20 tys. zł., dzięki któremu można zrealizować minimum 8 mikroprojektów każdego roku. Łącznie w latach 2019-2028 wartość udzielonych mikrograntów wyniesie 200 tys. zł<sup>21</sup>.

Specyfiką włocławskich mikrograntów jest sposób ich realizacji<sup>22</sup>. Granty nie są dystrybuowane przez organizację pozarządową wybieraną w konkursie ofert, jak to ma miejsce w innych miastach, lecz przez Komisję Konkursową działającą na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Włocławek. Dzięki tej formie realizacji, z jednej strony 100% środków dedykowanych mikrograntom przeznaczonych jest na realizację działań, bez tzw. kosztów administracyjnych i zarządzania, z drugiej jest to rzeczywista inicjatywa oddolna, gdyż grantobiorcami mogą być m.in. grupy nieformalne oraz osoby fizyczne.

Jedną z części składowych służących budowaniu społeczeństwa obywatelskiego jest wprowadzenie i realizowanie **Budżetu Obywatelskiego**, który we Włocławku funkcjonuje od 2013 roku. Budżet Obywatelski to część budżetu publicznego przeznaczona na realizację zadań inwestycyjnych lub inicjatyw zgłoszonych i wybranych bezpośrednio przez mieszkańców. W 2018 roku 7 mieszkańców obszaru rewitalizacji złożyło projekty w ramach budżetu obywatelskiego, dla porównania w roku 2016 było ich zaledwie 3, a w 2017 żaden mieszkaniec nie złożył wniosku.

Dotychczas ze środków Budżetu Obywatelskiego sfinansowano jedno przedsięwzięcie w obszarze rewitalizacji. Była to budowa na Starym Rynku fontanny chodnikowej z iluminacją świetlną zsynchronizowaną z muzyką oraz nowe ławki.

W bieżącej edycji (rok 2019) Budżetu Obywatelskiego Miasta Włocławek na realizację zwycięskich propozycji zarezerwowano kwotę 4 000 000 zł. W związku ze zmianą przepisów<sup>23</sup> w tegorocznej edycji można zgłaszać wyłącznie projekty ogólnomiejskie<sup>24</sup>, brak jest możliwości wydzielenia puli na poszczególne jednostki administracyjne miasta, a co za tym idzie aktywnie obywatelsko dzielnice mogą zaważać o całość środków.

---

<sup>21</sup> Patrz szerzej: [http://rewitalizacja.wloclawek.eu/info,zglos\\_swoj\\_projekt,11.html](http://rewitalizacja.wloclawek.eu/info,zglos_swoj_projekt,11.html)

<sup>22</sup> Źródło: <http://www.bip.um.wlocl.pl/zarządzenie-nr-1862019-prezydenta-miasta-wloclawek-z-dnia-25-kwietnia-2019-r-zmieniajace-zarządzenie-prezydenta-miasta-wloclawek-w-sprawie-ustanowienia-regulaminu-wsparcia-projektow-lokalnych-realiz/>

<sup>23</sup> Źródło: Ustawa z 11 stycznia 2018 r. o zmianie niektórych ustaw w celu zwiększenia udziału obywateli w procesie wybierania, funkcjonowania i kontrolowania niektórych organów publicznych (DzU z 2018 r., poz. 130)

<sup>24</sup> Źródło: <https://bo.wloclawek.eu/budzet-obywatelski-2020/o-budżecie-2020>



### 2.3.1. Włączenie społeczno-zawodowe w ramach działań Centrum Aktywizacji i Przedsiębiorczości

Kluczowym problemem mieszkańców obszaru rewitalizacji jest niski kapitał społeczny, który pośrednio generuje łańcuch dalszych negatywnych zjawisk wykluczających ich społecznie, w postaci braku aktywności zawodowej, bezrobocia, ubóstwa, apatii, uzależnień, agresji.

Dlatego najważniejszym postulatem na obszarze rewitalizacji we Włocławku jest aktywizacja społeczno-zawodowa mieszkańców narażonych na marginalizację. Nie bez powodu więc przeciwdziałanie bezrobociu i integracja społeczna stały się tematem przewodnim działań, jakie miasto Włocławek zaplanowało w ramach konkursu Modelowej Rewitalizacji Miast. Tematem wiodącym miasta była bowiem polityka społeczna i rynek pracy. Kluczowym zadaniem w tym obszarze jest powołanie Centrum Aktywizacji i Przedsiębiorczości na obszarze rewitalizacji, które zajmie się działalnością koncentrującą się na aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców Śródmieścia. Działania te znajdują swoje odzwierciedlenie w 1 celu strategicznym wyznaczonym w GPR – Przywrócić mieszkańcom poczucie sprawczości – oraz podporządkowanym mu celu operacyjnemu 1.1. Aktywizować lokalną społeczność<sup>25</sup>.

Centrum Aktywizacji i Przedsiębiorczości będzie mieściło się w modernizowanej kamienicy przy ulicy 3 Maja 18<sup>26</sup>, której część pomieszczeń zostanie przeznaczona na działalność inkubatora podmiotów ekonomii społecznej, punkt doradztwa prawno-zawodowego, bank pracy. W kamienicy siedzibę będzie miała również kawiarnia obywatelska „Śródmieście Cafe”, która do czasu oddania do użytku przeznaczona do remontu nieruchomości przy ulicy 3 Maja 18 funkcjonuje w budynku przy ul. 3 Maja 9. Działalność kamienicy będzie podwórkiem partycypacyjnym, czyli platformą współpracy i komunikacji mieszkańców Śródmieścia. Pozostałe lokale zostaną przeznaczone na mieszkania dla uzdolnionych absolwentów szkół technicznych oraz na mieszkanie i studio dla artysty rezydenta pracującego z lokalną społecznością. Kamienica będzie także siedzibą Lokalnej Grupy Działania we Włocławku.

Budynek istniejący przy ulicy 3 Maja 18 postanowiono przebudować i rozbudować oraz podzielić podobnie, jak cały zespół na dwie strefy funkcjonalne: parter i piętro o charakterze publicznym oraz II piętro i poddasze o charakterze prywatnym. Od strony ulicy na dwóch dolnych kondygnacjach zlokalizowano najbardziej reprezentacyjne, „żywe” pomieszczenia centrum aktywizacji i przedsiębiorczości, czyli kawiarnię obywatelską oraz salę konferencyjną. Dzięki takiej decyzji ulica 3 Maja na tym właśnie fragmencie swojej długości będzie długo aktywna, co nada przestrzeni charakteru miejskiego oraz zapewni bezpieczeństwo użytkowania przestrzeni.

Kamienica frontowa o powierzchni użytkowej budynku 829,91m<sup>2</sup> zostanie przebudowana i rozbudowana o 5 pomieszczeń biurowych znajdujących się na I piętrze. Na parterze i I piętrze zlokalizowane będzie centrum aktywizacji i przedsiębiorczości, a na II piętrze 5 częściowo dwupoziomowych mieszkań

<sup>25</sup> Na podstawie: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028, s. 75.

<sup>26</sup> Przedsięwzięcie nr 4.1.1. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. 3 Maja 18 na centrum aktywizacji i przedsiębiorczości.

dla uzdolnionych absolwentów, natomiast pomieszczenia biurowe lokalnej grupy działania zlokalizowano od strony podwórka partycypacyjnego. Oficyna północna zostanie rozbudowana i przebudowana na mieszkanie artysty rezydenta.

Centrum aktywizacji i przedsiębiorczości zaprojektowano jako sekwencje wnętrz urbanistycznych (podwórek) zaczynających się od wejścia bramnego w zabytkowej kamienicy przy ruchliwej ulicy 3 Maja, a kończących na zielonym ogrodzie partycypacyjnym zlokalizowanym w końcowym fragmencie podwórka. Pomiędzy tymi elementami zaprojektowano serię funkcjonalnie zróżnicowanych wnętrz-podwórek: ulica 3 Maja; przestrzeń bramy, z której mamy dodatkowe wejścia do kawiarni i części konferencyjnej centrum aktywizacji i przedsiębiorczości; podwórko wejściowe do kawiarni i głównej klatki schodowej prowadzącej do centrum, Lokalnej Grupy Działania oraz mieszkań na wyższych kondygnacjach; zadaszona strefa stolików z zewnętrznym zapleczem sanitarnym kawiarni i ewentualnym sezonowym barem – otwarte podwórko partycypacyjne; zadaszona przestrzeń ekspozycyjna pod studium artysty-rezydenta; ogród partycypacyjny. Zaprojektowano nową klatkę schodową oraz dźwig osobowy z kabiną dla osób jeżdżących na wózku.

Kawiarnia obywatelska podzielona została na dwie strefy funkcjonalne: niewielka część dolna zlokalizowana na parterze obsługująca stoliki ustawione na ulicy i na podwórku w głębi działki, oraz znacznie obszerniejsza część górna połączona naturalnie z centrum aktywizacji i przedsiębiorczości. Taki podział największej powierzchni pozwoli na jej racjonalne i elastyczne funkcjonalne wykorzystanie. Podczas gdy dolna część sali konsumpcyjnej prowadzić może zwykłą działalność, jej górna część może być jednocześnie salą odczytową, salą spotkań lub też małą sceną. Dzięki swojej lokalizacji i łatwemu dostępowi górna część sali konsumpcyjnej służyć może również jako dodatkowa sala konferencyjna dla całego centrum.

Pracownia i mieszkanie artysty to osobny, niezależny element umieszczony w głębi podwórka na poziomie pierwszego piętra, który jest rozbudową i przebudową budynku oficyny północnej. Dla każdego z tych wnętrz zaprojektowano odmienny klimat, a jednorodność założenia zapewniono poprzez ujednolicenie ścian zlokalizowanych na granicach działki i posadzki.

Kawiarnia obywatelska, wzbogacona o podwórko partycypacyjne zostanie przeniesiona z ulicy 3 Maja 9, gdzie funkcjonuje od 2016 roku (rozdział 2.3. *Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki społecznej*). Kawiarnia pozostanie przestrzenią komunikacji mieszkańców między sobą i podmiotami odpowiedzialnymi za rewitalizację. Kapitał społeczny wypracowany przez operatora kawiarni zostanie przeniesiony do siedziby Centrum i wzmocniony nowymi funkcjami oferowanymi przez tę placówkę. Kawiarnia będąca miejscem spotkań mieszkańców obszaru rewitalizacji, ich aktywności i integracji, wspierającym inicjatywy lokalne, wzmocni pozostałe komplementarne funkcje Centrum.

Rozbudzenie wrażliwości artystycznej mieszkańców obszaru rewitalizacji będzie realizowane poprzez wprowadzenie aktywizujących form kontaktu ze sztuką w ramach współpracy z twórcami - rezydentami różnych dziedzin sztuki, kultury, pracującymi z lokalną społecznością. Organizowane rezydencje artystyczne i edukacyjne wzmocnią potencjał uczestnictwa w życiu publicznym i umożliwią wzrost uczestnictwa w kulturze.

Siedziba Lokalnej Grupy Działania zawiązanej we Włocławku na potrzeby realizacji projektów społecznych dofinansowanych ze środków UE, będzie miejscem spotkań i wymiany doświadczeń lokalnych



liderów. LGD zyska dodatkowo dostęp do infrastruktury (sala konferencyjna, podwórkę partycypacyjną), którą będzie mogła wykorzystać do realizacji swoich projektów.

Działania związane z aktywizacją społeczno-zawodową mieszkańców zostaną wsparte w ramach Centrum przez inne przedsięwzięcia o charakterze społecznym takie, które stanowiłyby odpowiedź na inne zdiagnozowane problemy w tej sferze – przeciwdziałanie ubóstwu, dążenie do podwyższenia poziomu edukacji, poziomu kapitału społecznego czy uczestnictwa w kulturze. Dzięki temu zostanie zapewniona kompleksowość wsparcia.

W wyremontowanym Centrum realizowane będą, zaplanowane w GPR przedsięwzięcia, tworzące zintegrowany projekt, którego celem są różnorodne działania na rzecz aktywizacji zawodowej i społecznej mieszkańców obszaru rewitalizacji:

- Reintegracja społeczna mieszkańców Włocławka, w tym w obszarze rewitalizacji (Przedsięwzięcie Nr 1.1.3) – jego celem jest odbudowa i podtrzymanie kluczowych kompetencji społeczno-zawodowych bezrobotnych mieszkańców obszaru rewitalizacji; projekt obejmuje m.in. pomoc w wypracowaniu indywidualnej ścieżki rozwoju, indywidualne poradnictwo psychologiczne, edukację finansową, grupowe warsztaty psychologiczne, z zakresu zdrowia rodziny i pierwszej pomocy, doradztwo zawodowe, socjoterapię, animację lokalną, szkolenia, pośrednictwo pracy, staże zawodowe i wsparcie finansowe. Założono, iż 20-osobowa grupa skierowana zostanie na szkolenia i wsparcie w celu utworzenia bądź pracy w spółdzielni socjalnej (Przedsięwzięcie 2.2.3.);
- Prowadzenie kawiarni obywatelskiej „Śródmieście Cafe” (Przedsięwzięcie 1.1.10) w formie centrum animacyjnego dla obszaru rewitalizacji; dotychczasowe doświadczenia kawiarni związane z organizacją przestrzeni współpracy dla mieszkańców, animacją społeczną, wsparciem liderów lokalnych, komunikacją między mieszkańcami i podmiotami odpowiedzialnymi za rewitalizację zostaną skapitalizowane na rzecz wsparcia rozwoju oferty Centrum. Dzięki połączeniu funkcji Centrum oraz kawiarni nastąpi wzmocnienie procesu integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji. Prowadzone od 2016 r. działania w ramach kawiarni zgodnie z planem zostaną przeniesione do wyremontowanego budynku i powiększone o podwórkę partycypacyjną (od 2021 r.);
- Utworzenie rezydencji artystycznych i edukacyjnych (Przedsięwzięcie 1.1.7). Efektem pobytu artystów będą spotkania autorskie, prezentacje wykonanych prac, spektakle, koncerty czy wystawy, których odbiorcami będą mieszkańcy obszaru rewitalizacji.
- Rozwój przedsiębiorstw ekonomii społecznej (Przedsięwzięcie 2.2.3.). Część pomieszczeń kamienicy przy ul. 3 Maja 18 zostanie przeznaczona na działalność inkubatora podmiotów ekonomii społecznej we współpracy z akredytowanym Ośrodkiem Wspierania Ekonomii Społecznej. Przedsięwzięcie nr 2.2.3 ma polegać na utworzeniu spółdzielni socjalnych, np. z zakresu opieki dziennej nad dziećmi do lat 3 oraz z zakresu drobnych napraw w budynkach komunalnych (wsparcie szczególnie istotne dla starszych osób mieszkających samotnie i osób niepełnosprawnych, przy jednoczesnej współpracy z Urzędem Miasta w celu wykonywania zleceń remontowo - budowlanych w obszarze rewitalizowanym zleczanych z wykorzystaniem klauzul społecznych). Wsparcie projektowe obejmować będzie dofinansowanie szkoleń, procesu uruchomienia podmiotów ekonomii społecznej, usług doradczych na początku działalności oraz wsparcie pomostowe na 12 miesięcy działalności.

Biorąc pod uwagę dotychczasowe negatywne doświadczenia miasta, wynikające z funkcjonowania na jego terenie przedsiębiorstw ekonomii społecznej, należy zabezpieczyć w przypadku nowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych długoterminową asystę i wsparcie doradcze świadczone na rzecz społeczności socjalnych przez specjalistów z zakresu ekonomii, marketingu, zarządzania, prawa i księgowości - nie tylko na etapie tworzenia podmiotu, lecz przede wszystkim na etapie funkcjonowania. Obecność przedstawicieli miasta w Regionalnym Komitecie Ekonomii Społecznej powinna zostać skapitalizowana w kierunku wykorzystania doświadczeń Włocławka wynikających z funkcjonowania tego typu podmiotów w latach 2010-2014 r. oraz zaprogramowania odpowiedniego do aktualnych potrzeb miasta wsparcia.

#### *Podmioty odpowiedzialne*

Powstałą infrastrukturą centrum aktywizacji i przedsiębiorczości przy ulicy 3 Maja 18 zarządzać będzie Administracja Zasobów Komunalnych (AZK) we Włocławku. AZK działa w formie jednostki organizacyjnej Gminy Miasto Włocławek i funkcjonuje w szczególności w oparciu o m.in.:

- Ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- Ustawę z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej;
- Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- Statut Administracji Zasobów Komunalnych.

Przedmiotem działalności AZK jest gospodarowanie i administrowanie komunalnymi nieruchomościami zabudowanymi oraz innymi nieruchomościami przekazanymi przez Miasto do administrowania. AZK prowadzi gospodarkę finansową w formie jednostki budżetowej, natomiast organizację wewnętrzną i zasady funkcjonowania określa regulamin organizacyjny.

Gmina Miasto Włocławek jest jednostką samorządu terytorialnego i stanowi gwarancję właściwego funkcjonowania i trwałości przedmiotowej zrealizowanego projektu, tak pod kątem finansowym, jak i organizacyjnym. Zarządzanie funkcjami centrum aktywizacji i przedsiębiorczości należeć będzie do Biura Rewitalizacji Urzędu Miasta Włocławek. Natomiast za poszczególne przedsięwzięcia, które mają być realizowane w budynku przy ul. 3 Maja 18, będą odpowiedzialne współpracujące ze sobą podmioty, w tym m.in.:

- Biuro Rewitalizacji Urzędu Miasta Włocławek, odpowiedzialne za realizację projektu infrastrukturalnego nr 4.1.1, jak również za przedsięwzięcie nr 1.1.10 związane z kawiarnią obywatelską,
- Wydział Kultury, Promocji i Komunikacji Społecznej Urzędu Miasta Włocławek przy współpracy z włocławskimi instytucjami kultury, odpowiadający za organizowanie rezydencji artystycznych i edukacyjnych (przedsięwzięcie nr 1.1.7),
- Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, nadzorujący działanie nr 1.1.3 Reintegracja społeczna mieszkańców Włocławka,
- organizacje pozarządowe wyłonione w drodze konkursu, odpowiedzialne za realizację projektów nr 1.1.10 i 1.1.3.

Opisane powyżej przedsięwzięcia zostaną wzmocnione przez kilka powiązanych ze sobą projektów, realizowanych w różnych miejscach przez różne podmioty i koncentrujących się wyłącznie na aktywizacji zawodowej. Do takich wzmacniających działań ze sfery aktywizacji zawodowej przewidzianych w GPR należą:

- Aktywizacja zawodowa mieszkańców (Przedsięwzięcie 1.1.1) obejmująca indywidualne i grupowe doradztwo zawodowe i zajęcia psychospołeczne, szkolenia zawodowe, powiązane ze stażami u pracodawców i zatrudnieniem subsydiowanym;
- Aktywność to przyszłość – projekt realizowany w KIS (Przedsięwzięcie 1.1.2) dot. aktywizacji zawodowej osób korzystających ze świadczeń pomocy społecznej obejmujący w szczególności utworzenie grup samopomocowych, prowadzenie poradnictwa specjalistycznego, szkolenia, staże, organizowanie inicjatyw integracyjnych PAL, pośrednictwo pracy;
- Tu mieszkam – tu pracuję (Przedsięwzięcie 2.2.1.) projekt skierowany do osób bezrobotnych mieszkających na obszarze rewitalizacji, którego celem jest pobudzenie postaw przedsiębiorczych w kierunku zakładania własnej działalności gospodarczej;
- Mobilny punkt konsultacyjno-doradczy (Przedsięwzięcie 2.2.2.) – projekt dot. aktywizacji zawodowej osób młodych zamieszkujących obszar rewitalizacji, obejmujący w szczególności działania z zakresu poradnictwa zawodowego w placówkach edukacyjnych.

Przedsięwzięcia wspierające aktywizację zawodową będą prowadzone przez różne podmioty i instytucje. Za działanie 1.1.2. Aktywność to przyszłość jednostką odpowiedzialną będzie Miejski Ośrodek Pomocy w Rodzinie, a za realizację wybrany w drodze konkursu partner. Pozostałe przedsięwzięcia (1.1.1, 2.2.1 i 2.2.2) będą realizowane bezpośrednio przez Powiatowy Urząd Pracy we Włocławku. Mieszkania dla uzdolnionych absolwentów kierunków technicznych, których celem jest zapobieganie odpływowi uzdolnionej młodzieży, promowanie pozytywnych wzorców i różnicowanie społeczności w obszarze, będą udostępniane przez Wydział Edukacji zgodnie z zasadami wyłaniania grupy docelowej i najmu mieszkań.

### 2.3.2. Podwyższenie poziomu edukacji

Skuteczne przekazywanie pozytywnych wzorców przez placówki edukacyjne odgrywa kluczową rolę w przerwaniu łańcucha dziedziczenia biedy i bezradności życiowej – zjawisk występujących powszechnie na obszarze. Równie ważne są działania mające na celu wyrównywanie szans edukacyjnych dzieci i młodzieży, pobudzanie ciekawości wobec świata, zainteresowań i aktywnych form spędzania wolnego czasu oraz wspieranie aktywnych postaw prospołecznych.

Jako narzędzie do realizacji tego celu posłużą zaplanowane w GPR przedsięwzięcia zmierzające do podniesienia jakości świadczonych usług przez placówki edukacyjne – Przedszkole Publiczne nr 8 z oddziałami integracyjnymi, do którego uczęszczają dzieci z obszaru rewitalizacji (ul. Targowa 3, przedsięwzięcie 1.1.2), oraz jedyna leżąca na obszarze Szkoła Podstawowa nr 3 im. Mikołaja Kopernika we Włocławku (ul. Cyganka 6/10, przedsięwzięcia nr 1.2.2 i 3.1.7). Ponadto do działań wzmacniających szeroko rozumianą edukację należy zaliczyć skierowane do dzieci i młodzieży przedsięwzięcia mające na celu zwiększenie uczestnictwa w życiu kulturalnym, opisane bardziej szczegółowo w osobnym podrozdziale.

Przedsięwzięcie 1.2.1 Przedszkole kreatywne stawia sobie za cel zwiększenie atrakcyjności i dostępności przedszkola dla dzieci z rodzin zagrożonych marginalizacją. Placówka prowadzona według zasad Montessori, oferująca zajęcia z integracji sensorycznej, terapię logopedyczną, naukę języka angielskiego, a także zajęcia artystyczne i rytmiczno-taneczne oraz realizująca program Zdrowy Przedszkolak stawia sobie za cel rozwój kreatywności, zainteresowań, samodzielności, wiary we własne siły i kreowanie zdrowego stylu życia oraz przygotowanie do dobrego startu w szkole. Stworzenie dodatkowo przy przedszkolu otwartego placu zabaw ma natomiast służyć dzieciom po godzinach pracy placówki, przyczyniając się do zwiększenia możliwości spędzania wolnego czasu w aktywny sposób. Dobrym pomysłem jest planowane zmniejszenie opłat i wydłużenie godzin pracy, które mają zachęcić rodziców do zapisania dzieci do placówki – czynne do godziny 17.00 przedszkole ma umożliwiać rodzicom/opiekunom pracę.

Z kolei przedsięwzięcie 1.2.2. TRÓJKA dobra szkoła przeciwdziała niskiemu poziomowi edukacji wśród dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji dzięki zapewnieniu wysokiej jakości zajęć językowych (stworzenie kabinowej pracowni do nauki języków obcych, projekt przewidziany na lata 2019 – 2020 zakłada udział ogółem 36 uczniów), chemicznych (stworzenie nowoczesnego laboratorium z zastosowaniem techniki SSC, w planowanym na lata 2019 – 2021 projekcie udział weźmie ogółem 24 uczniów starszych klas szkoły podstawowej), logiczno-matematycznych (wprowadzenie elementów logiki, wykorzystanie gier strategicznych, w projekcie planowanym na lata 2019 – 2021 udział weźmie ogółem 96 uczniów szkoły). Wzmacnianie dobrych wzorców nastąpi dzięki spotkaniom z ludźmi sukcesu i różnorodnym zajęciom pozalekcyjnym w formie autorskich kółek zainteresowań prowadzonych m.in. przez ludzi, którzy odnieśli sukces w danej dziedzinie, natomiast wzmacnianie proaktywnych postaw, rozwój zainteresowań i sposobów zagospodarowania czasu wolnego – dzięki współpracy z klubami sportowymi i sportowcami, którzy odnieśli sukces – np. dodatkowe zajęcia sportowe prowadzone przez znanych i lubianych sportowców, którzy mogą stanowić autorytet dla dzieci. Przedsięwzięcie to uzupełnia projekt 3.1.7 ze sfery technicznej polegający na remoncie placu apelowego, instalacji gier podwórkowych i budowie tam otwartej minisiłowni. W wyniku prowadzonych działań w ramach obu przedsięwzięć nastąpi poprawa wizerunku szkoły, co zgodnie z założeniem ma się przyczynić do zwiększenia liczby uczniów spoza obszaru rewitalizacji, a dzięki temu – do integracji młodzieży pochodzących z różnych środowisk i do promowania dobrych wzorców.

Działaniom edukacyjnym towarzyszą również działania społeczne inicjowane przez grupę nieformalną „Mieszkańcy Śródmieścia dla Trójki”. Młodzież szkolna brała aktywny udział w realizacji dwóch projektów współfinansowanych z programu mikrograntów: „Ekologiczne zagospodarowanie terenu wokół szkoły” i „Zbieramy śmieci – sadzimy kwiaty” (rozdział 2.3. *Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki społecznej*).

Pierwszy operator kawiarni obywatelskiej „Śródmieście Cafe” (Stowarzyszenie Edukacyjno – Teatralne „Teatr Nasz”) wdrażał działania dot. polepszania wyników edukacyjnych dzieci i młodzieży. Cel był realizowany poprzez warsztaty naukowe oraz korepetycje z przedmiotów ścisłych, głównie matematyki. Obecny operator, Stowarzyszenie Lokalna Grupa Działania Miasta Włocławek, kontynuuje działalność edukacyjną w formie warsztatów naukowych z chemii oraz w ramach zajęć letnich prowadzonych w kawiarni, również z języka polskiego. Dzieci uczestniczące w tej formie spędzania wolnego czasu uczą się wykorzystywać różne formy literackie oraz narracyjne (współpraca z nauczycielem z pobliskiego III LO im. M. Konopnickiej we Włocławku).

## Podmioty odpowiedzialne

Podmiotami realizującymi zadania zmierzające do podwyższenia poziomu edukacji dzieci i młodzieży na obszarze są Przedszkole Publiczne nr 8 z oddziałami integracyjnymi i Szkoła Podstawowa nr 3 im. Mikołaja Kopernika we Włocławku. Organem nadrzędnym jest natomiast Wydział Edukacji Urzędu Miasto Włocławek.

### 2.3.3. Wzmocnienie kapitału społecznego

Zdiagnozowane zjawisko niskiego kapitału społecznego dotyczy wszystkich mieszkańców obszaru, niezależnie od wieku. Jest jednym z symptomów marginalizacji społecznej, która przejawia się biernością, brakiem aktywności społecznej, ale i szerzej – brakiem aktywności życiowej. Działania w tej sferze mają prowadzić do bardziej aktywnej postawy mieszkańców obszaru, zwiększenia ich poczucia sprawczości, chęci wzięcia odpowiedzialności za siebie i innych. Wzmocnienie kapitału społecznego przełoży się na większe zaangażowanie w sprawy swojego otoczenia, sprawy lokalne i szerzej rozumiane sprawy społeczne.

Ważne jest jednocześnie podjęcie różnorodnych działań, skierowanych do całej społeczności obszaru, jak i poszczególnych grup społecznych. Same działania powinny dotyczyć różnych aspektów życia – od zadbania o swoje najbliższe otoczenie (podwórko) po minigranty na realizację różnych autorskich pomysłów. Należy też dążyć do znalezienia lokalnych liderów, którzy jako osoby cieszące się sympatią czy autorytetem mogłyby stać się motorem aktywizacji innych ludzi z obszaru. Pojedynczymi działaniami należy objąć te grupy, które wymagają szczególnego wsparcia. Do takich grup należą m.in. seniorzy oraz osoby niepełnosprawne, którzy wymagają szczególnych form aktywizacji lub osoby korzystające z pomocy społecznej. Taka wiązka uzupełniających się, dotyczących różnych aspektów życia, przedsięwzięć została zaplanowana w ramach GPR. Są to następujące przedsięwzięcia:

- 1.1.4 Działania środowiskowe Modelu Organizowania Społeczności Lokalnej,
- 1.1.9 Program wsparcia projektów lokalnych,
- 4.1.5 Program „Moje Podwórko”,
- 1.1.6. Identyfikacja lokalnych liderów i wsparcie ich przez tutoring,
- 1.1.8. Centrum Wsparcia Społecznego (świadczące usługi wsparcia zarówno dla seniorów, jak i osób z niepełnosprawnościami).

Działania zmierzające do podniesienia poziomu kapitału społecznego są także realizowane w ramach zadań podejmowanych w celu zwiększenia aktywizacji społeczno-zawodowej, szczególnie za pomocą opisanych wcześniej przedsięwzięć 1.1.3. Reintegracja społeczna mieszkańców Włocławka, w tym w obszarze rewitalizacji – I i II edycja (rozdział 2.3.1. *Włączenie społeczno-zawodowe w ramach działań Centrum Aktywizacji i Przedsiębiorczości*) oraz 1.1.10. Kawiarnia obywatelska (rozdział 2.3. *Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki społecznej*). Szczególne znaczenie ma tutaj kawiarnia obywatelska funkcjonująca w obszarze rewitalizacji, której zadaniem jest wzmacnianie lokalnego kapitału społecznego poprzez szereg bezpłatnych i różnorodnych działań aktywizacyjnychwłączających w proces zmian mieszkańców Śródmieścia.

W celu zwiększenia uczestnictwa w kulturze, w tym w szczególności w ramach projektów skierowanych do dzieci i młodzieży:

- 1.2.7 Centrum Kultury i Aktywizacji 3 MAJ SIĘ,
- 1.2.5 Czas wolny
- 1.2.6 Program „Śródmieście tworzy kulturę”.

Te przedsięwzięcia zostały opisane w podrozdziałach poświęconych tym zagadnieniom.

Przedsięwzięcie 1.1.4. Działania środowiskowe Modelu Organizowania Społeczności Lokalnej stawia sobie za cel samoorganizowanie się całej społeczności lokalnej dzięki zaangażowaniu społecznemu w celu rozwiązania konkretnych problemów, ale jednocześnie szczególnie koncentruje się na jednej grupie mieszkańców – osobach korzystających ze wsparcia pomocy społecznej. Głównym celem przedsięwzięcia jest bowiem integracja tych osób i ich rodzin z ich otoczeniem – lokalną społecznością, przedsiębiorcami z obszaru i instytucjami kultury czy szkołami, a następnie pobudzenie ich aktywności społecznej przy wykorzystaniu metody środowiskowej Centrum Aktywności Lokalnej – Organizowanie Społeczności Lokalnej (OSL). Dzięki zastosowaniu sprawdzonej metody planuje się włączenie w realizację projektów biernych życiowo odbiorców pomocy społecznej, którzy staną się dzięki temu aktywnymi uczestnikami lokalnych przedsięwzięć. Realizatorem przedsięwzięcia jest Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, który zawiera partnerskie porozumienia o współpracy z organizacjami pozarządowymi i instytucjami i razem z nimi tworzy Zespół ds. Organizowania Społeczności Lokalnej.

Głównym narzędziem oddziaływania na problem niskiego kapitału społecznego jest jednak Program wsparcia projektów lokalnych (Przedsięwzięcie 1.1.9.), skierowany do całej społeczności obszaru rewitalizacji. Jednostką odpowiedzialną za realizację programu jest Biuro Rewitalizacji Urzędu Miasta Włocławek. Program wspiera finansowo realizację oddolnych inicjatyw, generowanych bezpośrednio przez mieszkańców. Pierwsza edycja programu mikrograntów we Włocławku realizowana była w ramach projektu współfinansowanego ze środków konkursu dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast”, ze środków Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020. Wnioski do programu mogły być składane przez grupy nieformalne mieszkańców lub organizacje pozarządowe. Projekty miały na celu zwiększenie aktywności, zaangażowania i integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji w sprawy lokalne oraz ich udziału w różnych obszarach funkcjonowania miasta i wpisywały się w następujące kierunki działań:

- pobudzanie mieszkańców terenu rewitalizacji do zaangażowania w sprawy lokalne,
- zachęcanie mieszkańców terenu rewitalizacji do podejmowania oddolnych działań na rzecz dobra wspólnego,
- zwiększenie aktywizacji społeczności sąsiedzkich,
- wspieranie integracji społeczności na poziomie lokalnym,
- wykorzystywanie lokalnej infrastruktury i zasobów,
- poszukiwanie i rozwijanie innowacyjnych rozwiązań problemów społecznych.

Pozytywne efekty pilotażu programu umożliwiły podjęcie decyzji o jego wydłużeniu na całą perspektywę obowiązywania Gminnego Programu Rewitalizacji Włocławka, czyli do 2028 roku. Obecnie Program wsparcia projektów lokalnych finansowany jest z budżetu Gminy Miasto Włocławek. Całkowity budżet przewidziany na realizację wsparcia projektów lokalnych w okresie od 2019 do 2028 roku to 200 tys zł, czyli 20 tys. zł rocznie. Wsparciem są obejmowane projekty o wartości od 500 do 2 500 zł.

Tak długi horyzont wsparcia oddolnych inicjatyw mieszkańców daje szansę na budowę trwałych więzi sąsiedzkich, wypracowanie i utrwalenie aktywnych postaw społecznych i obywatelskich, a przede wszystkim wzmocnienie lokalnego kapitału społecznego. Formuła programu przewiduje w szczególności premiowanie inicjatyw integrujących lokalną społeczność.

W latach 2017-2018 wsparciem objęto 6 inicjatyw na łączną wartość 13 544, 22 zł, z czego 2 realizowane przez grupy nieformalne, 3 przez podmioty społeczne oraz 1 przez przedsiębiorcę.

Z dotychczasowych doświadczeń Włocławka w realizacji programu mikrograntów wynika, iż za sukces wdrożenia pomysłu odpowiada wyłącznie postać lidera. Wykonalność dwóch projektów została zabezpieczona przez udział partnera instytucjonalnego w postaci placówki oświatowej i pomocy dyrektora szkoły. Pomimo wsparcia i pomocy Urzędu przy organizacji inicjatywy, brak lidera projektu ogranicza osiągnięcie właściwych efektów zadania. Mała liczba zrealizowanych mikroprojektów świadczy o deficycie lokalnych liderów na obszarze rewitalizacji Włocławka. Kluczowa więc w procesie rewitalizacji wydaje się ich identyfikacja i wsparcie, w celu przygotowania do animowania mikrospołeczności.

Innym narzędziem umożliwiającym pobudzanie aktywności lokalnej mieszkańców i kapitału społecznego obszaru rewitalizacji jest Program „Moje Podwórko” (Przedsięwzięcie 4.1.5), obejmujący w szczególności wsparcie projektów wspólnot mieszkaniowych i właścicieli budynków wielorodzinnych, których nieruchomości przylegają do terenów gminnych, obejmujących zagospodarowanie podwórek i tworzenie miejsc rekreacji (np. placów zabaw, skwerów). Miejsca te mają służyć do spotkań sąsiedzkich, a więc do integracji społecznej, co będzie warunkiem otrzymania wsparcia. Ponadto celem programu jest poprawa estetyki przestrzeni publicznej. Program „Moje Podwórko” będzie realizować Wydział Gospodarki Miejskiej Urzędu Miasta Włocławek, którego zadaniem jest też opracowanie szczegółowych zasad wsparcia. Szersze ujęcie tego przedsięwzięcia zostało opisane w rozdziale nr 3.5 Poprawa estetyki przydomowej przestrzeni publicznej *Narzędziownika*.

Znalezieniu i podniesieniu kompetencji lokalnych liderów służy natomiast zaplanowane w GPR przedsięwzięcie 1.1.6 Identyfikacja lokalnych liderów i wsparcie ich przez tutoring. Jego celem jest przeprowadzenie cyklu szkoleń dla 15 potencjalnych liderów na obszarze rewitalizacji, mieszkańców, ale i przedstawicieli organizacji pozarządowych i koordynatorów wolontariatu, poszerzających ich wiedzę, umiejętności i postawę, co pośrednio ma przyczynić się do wzmocnienia poziomu kapitału społecznego mieszkańców. Realizatorem przedsięwzięcia będzie Włocławskie Centrum Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu mieszczące się na obszarze rewitalizacji, przy ul. Żabiej.

Z kolei projektem skierowanym do wybranych grup mieszkańców obszaru – seniorów i osób z niepełnościami jest przewidziane w GPR przedsięwzięcie 1.1.8 Centrum Wsparcia Społecznego. Celem stworzenia centrum w formie dziennej placówki dla seniorów i osób niepełnosprawnych w wieku 25+ jest zwiększenie ich uczestnictwa w życiu społecznym i, szerzej, podniesienie jakości życia. Do zadań centrum będzie należeć:

- organizowanie kursów i warsztatów, aktywnych form spędzania wolnego czasu,
- prowadzenie punktu informacyjno-doradczego (porady prawne, z zakresu pomocy społecznej, psychologii, dietetyki, udzielane w ramach dyżurów przez profesjonalistów),
- wydawanie Ogólnopolskiej Karty Seniora – edycja Włocławek,
- wspieranie klubów seniora, organizacji pozarządowych, grup nieformalnych pod względem merytorycznym, technicznym i lokalowym,

- wspieranie i promowanie inicjatyw skierowanych do osób starszych i niepełnosprawnych,
- wspieranie organizacyjno-techniczne Włocławskiej Rady Seniorów (jako siedziba Rady).

Przedsięwzięcie 1.1.8, którego realizatorem będzie Wydział Polityki Społecznej i Zdrowia Publicznego Urzędu Miasta Włocławek, jest ściśle związane z zadaniem infrastrukturalnym 4.1.6. Centrum Wsparcia Społecznego. To drugie przedsięwzięcie ma polegać na remoncie, adaptacji i wyposażeniu budynków przy ul. Brzeskiej 27 i Piekarskiej 25, w których oprócz centrum mają też się znajdować mieszkania chronione dla seniorów. Za działania o charakterze infrastrukturalnym (4.1.6) będzie odpowiadać Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym, Wydział Inwestycji przy wsparciu Wydziału Polityki Społecznej i Zdrowia Publicznego Urzędu Miasta Włocławek.

#### 2.3.4. Zwiększenie uczestnictwa w życiu kulturalnym

Ostatnim ze zdiagnozowanych problemów ze sfery społecznej obszaru rewitalizacji jest niski poziom uczestnictwa w kulturze mieszkańców. Niewielkie uczestnictwo w wydarzeniach kulturalnych dotyczy osób dorosłych zagrożonych marginalizacją – wiąże się to z bierną postawą życiową przekładającą się m.in. na wycofanie z życia kulturalnego. Zwiększenie uczestnictwa powinno przełożyć się w ich przypadku na zmianę stylu życia i bardziej aktywne spędzanie wolnego czasu, ale także na zwiększenie kapitału społecznego. Drugą ważną grupą, dla której uczestnictwo w kulturze odgrywa kluczową rolę, są dzieci i młodzież z obszaru rewitalizacji. W ich przypadku uczestnictwo w kulturze, co ważne – nie tylko bierne, ale i czynne - oraz aktywne spędzanie wolnego czasu, wzmacnia działania edukacyjne prowadzone na obszarze, których celem jest uczenie dobrych wzorców i wyrównywanie szans edukacyjnych.

Działania zmierzające do podniesienia uczestnictwa w kulturze powinny być więc skierowane do całej ludności obszaru rewitalizacji, jak i poszczególnych grup, w tym szczególnie dzieci i młodzieży. Planowane działania powinny być różnorodne i atrakcyjne – po to, by zainteresować jak najwięcej osób. Powinny mieć też zarówno stały charakter, jak i opierać się na cyklicznych wydarzeniach realizowanych na obszarze rewitalizacji. Stąd też muszą odbywać się w określonych miejscach – nowatorskich instytucjach kultury, jak i w plenerze. Wreszcie, choć przede wszystkim mają być kierowane do mieszkańców obszaru, to powinny być dostępne i dla mieszkańców innych dzielnic Włocławka – dzięki czemu będą służyć integracji społecznej.

Jako narzędzia realizacji tego postulatu przewidziano w GPR wiele różnorodnych działań ze sfery kultury i wolnego czasu, które polegają na stworzeniu i prowadzeniu stałych placówek, jak i realizacji programów cyklicznych wydarzeń, imprez itp. Za nowatorskie należy uznać zintegrowany projekt, na który składają się przedsięwzięcie o charakterze społecznym – 1.2.7 Centrum Kultury i Aktywizacji 3 MAJ SIĘ i infrastrukturalne przedsięwzięcie 2.1.7 Utworzenie Interaktywnego Centrum Fajansu przy ul. Żabiej 2/Królewieckiej 10. Projekt ten łączy w sobie działania w kilku obszarach, stanowiąc wsparcie dla działań prowadzonych w ramach przedsięwzięć mających na celu zwiększenie aktywności społeczno-zawodowej. Z kolei drugi z projektów łączy uczestnictwo w kulturze z działaniami o charakterze gospodarczym, wzmacniając inne działania podejmowane w tej sferze.



Celem pierwszego z projektów jest przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu przez podniesienie wrażliwości i poziomu aktywnego uczestnictwa w kulturze mieszkańców obszaru. Działanie centrum kultury ma się koncentrować na działalności edukacyjnej i kulturalnej, rozwijaniu kreatywności i zainteresowań artystycznych, budowanie lokalnej tożsamości mieszkańców. Zgodnie z założeniem ma organizować warsztaty i wystawy, wspierać oddolne inicjatywy i integrację sąsiedzką, a także stworzyć artystyczny inkubator w celu inicjowania spółdzielni socjalnych i przedsiębiorstw społecznych, w którym prowadzone będą warsztaty aktywizujące dla osób bezrobotnych.

Drugi projekt ma charakter infrastrukturalny i polega na przebudowie zabytkowego obiektu oraz na zagospodarowaniu otoczenia budynku. Jego celem jest utworzenie Interaktywnego Centrum Fajansu, które odwołuje się do włocławskiej tradycji wyrobów fajansowych dla podniesienia atrakcyjności turystycznej obszaru rewitalizacji. W centrum będą działać stałe sekcje plastyczne i warsztaty ceramiczne. Oprócz stref historycznej, edukacyjnej i wystawowej przewidziano też strefę skierowaną dla osób spoza obszaru, w tym i turystów, strefę komercyjną, w tym kawiarnię i sklep z pamiątkami.

#### *Podmioty odpowiedzialne*

Realizatorem przedsięwzięcia 1.2.7 Centrum Kultury i Aktywizacji 3 MAJ będzie Stowarzyszenie Edukacyjno-Teatralne „Teatr Nasz”, które będzie je prowadzić we współpracy z Wydziałem Kultury, Promocji i Komunikacji Społecznej Urzędu Miasta Włocławek. Ta jednostka i Wydział Gospodarki Miejskiej Urzędu Miasta Włocławek będą odpowiedzialni za przedsięwzięcie 2.1.7.

Kolejne narzędzie polega na zintegrowaniu efektów realizacji dwóch różnych przedsięwzięć (zaplanowanych w GPR jako projekty 1.2.3 Zintegrowana Przestrzeń Pozadomowa oraz 1.3.7 Remont pomieszczenia „Sali Zebrań” i zabytkowego zegara) poprzez wdrażanie w tym samym miejscu - w Klubie „Stara Remiza”, znajdującym się w dziewiętnastowiecznym budynku Starej Remizy przy ul. Żabiej 8 na obszarze rewitalizacji. Celem pierwszego z nich, skierowanego do mieszkańców obszaru rewitalizacji, jest przygotowanie do świadomego uczestnictwa w kulturze, rozbudzanie wrażliwości estetycznej, inspirowanie do aktywności kulturalnej i obywatelskiej. Zgodnie z założeniem działania – warsztaty, spotkania, zabawy interaktywne, koncerty, zajęcia edukacyjno-artystyczne – mają być inicjowane, przygotowywane i realizowane przez uczestników. Przedsięwzięciu temu będzie towarzyszyć projekt infrastrukturalny 1.3.7 polegający na remoncie „Sali Zebrań”, który obejmować będzie również renowację malowidła ściennego z początku XX wieku oraz konserwację zabytkowego zegara.

Koordynatorem przedsięwzięcia 1.2.3. Zintegrowana Przestrzeń Pozadomowa jest Centrum Kultury „Browar B.” Projekt realizowany będzie z udziałem organizacji pozarządowych w Klubie „Stara Remiza” na ulicy Żabiej, położonym na obszarze rewitalizacji. Z kolei podmiotami odpowiedzialnymi za remont Sali Zebrań i zabytkowego zegara w Klubie „Stara Remiza” w ramach przedsięwzięcia 1.3.7 są Centrum Kultury „Browar B.” i Gmina Miasta Włocławek.

Zainteresowania szeroko rozumianą kulturą, ciekawymi i aktywnymi formami spędzania wolnego czasu – w różnych miejscach i w różny sposób dotyczą dwie wiązki zaproponowanych w GPR przedsięwzięć zebranych pod nazwami: Program „Śródmieście tworzy kulturę” (1.2.6) i „Czas wolny” (1.2.5). W dużej mierze zaplanowane w nich przedsięwzięcia skierowane są do wybranej grupy mieszkańców obszaru rewitalizacji – dzieci i młodzieży.

Działania przewidziane w ramach pierwszego programu, które stanowią odpowiedź na zdiagnozowaną potrzebę zwiększenia udziału w kulturze, to:

- Imprezy integracyjne (przedsięwzięcie 1.2.6.2) – cykliczne bezpłatne imprezy jak potańcówki, karaoke, pikniki, spektakle, koncerty organizowane w przestrzeni publicznej na terenie śródmieścia; działanie to – odbywające się na obszarze rewitalizacji – ma na celu integrację mieszkańców różnych dzielnic Włocławka;
- Edukacja artystyczna i kulturalna (przedsięwzięcie 1.2.6.3) – cykliczne warsztaty i zajęcia praktyczne połączone ze spotkaniami ze spełnionymi zawodowo twórcami skierowane do mieszkańców obszaru; celem przedsięwzięcia oprócz zwiększenia uczestnictwa w kulturze jest też promowanie dobrych wzorców;
- Produkcje artystyczne (przedsięwzięcie 1.2.6.4) – projekt skierowany do mieszkańców obszaru rewitalizacji, którego celem jest zachęcenie ich do aktywnego uczestnictwa w kulturze – udział w tworzeniu wydarzeń ze sfery muzycznej, filmowej, teatralnej, sztuk wizualnych itp.; oprócz zwiększenia poziomu uczestnictwa w kulturze projekt ten przyczynia się do podnoszenia umiejętności uczestników, ich kreatywności i, co ważne, buduje poczucie ich sprawczości;
- Stypendia artystyczne (przedsięwzięcie 1.2.6.5) – projekt skierowany do uzdolnionej artystycznie młodzieży z obszaru rewitalizacji; przyznawane w drodze konkursu roczne stypendia mają w założeniu wspierać ich w dostępie do edukacji artystycznej, a także włączać ich w realizację wydarzeń kulturalnych;
- Zakamarki historii (przedsięwzięcie 1.2.6.6) – cykl plenerowych wystaw na obszarze rewitalizacji, których tematem przewodnim są wydarzenia i ludzie związani z Włocławkiem, szczególności z obszarem rewitalizowanym; projekt skierowany do wszystkich mieszkańców Włocławka ma za zadanie przyczyniać się do integracji mieszkańców różnych dzielnic przez budowę wspólnoty, a także promować obszar rewitalizacji.

Podmiotem odpowiedzialnym za przedsięwzięcie 1.2.6 Program „Śródmieście tworzy kulturę” jest Wydział Kultury, Promocji i Komunikacji Społecznej Urzędu Miasta Włocławek. Realizatorem zadań przewidzianych w ramach tego przedsięwzięcia są wyłonione w konkursach organizacje pozarządowe. Zadanie może być także realizowane w ramach oddolnych lokalnych inicjatyw.

Drugie zaplanowane w ramach GPR zbiorcze przedsięwzięcie – 1.2.5 „Czas wolny” – jest skierowane konkretnie do dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji, jako odpowiedź na zdiagnozowany deficyt uczestnictwa w kulturze. Jego celem jest też promowanie aktywnych form spędzania wolnego czasu, co w założeniu ma przeciwdziałać utrwalaniu się niekorzystnych oddziedziczonych wzorców, zwiększać aktywność i poczucie sprawczości. Pośrednio zaplanowane działania posłużą także podwyższaniu kapitału kulturowego i wyrównywaniu szans edukacyjnych. Na przedsięwzięcie „Czas wolny” składają się:

- Wakacyjne Animacje Kulturalne (1.2.5.1) – celem tego odbywającego się w przestrzeni publicznej na obszarze rewitalizacji, a w przypadku złej aury w placówkach są różnorodne bezpłatne zajęcia o charakterze kulturalnym;
- Instytucje kultury dla dzieci i młodzieży ze śródmieścia (1.2.5.2) – celem tego projektu jest zapewnienie przez miejskie instytucje kultury preferencyjnych cen za zajęcia edukacyjno-artystycznych dla dzieci i młodzieży z obszaru rewitalizacji;
- Sport (1.2.5.3) – celem tego projektu jest zachęcenie dzieci i młodzieży do uprawiania sportu; projekt zakłada prowadzenie bezpłatnych zajęć i imprez sportowych w atrakcyjnej formule,

które wybiorą sami zainteresowani; uczestnicy zostaną przeszkoleni przez doświadczonych trenerów i będą mieli możliwość kontaktu z najpopularniejszymi sportowcami Włocławka.

Projekt 1.2.5.1 Wakacyjne Animacje Kulturalne będą realizowały organizacje pozarządowe we współpracy z miejskimi instytucjami kultury oraz Centrum Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu, natomiast projekt 1.2.5.2 Instytucje kultury dla dzieci i młodzieży ze Śródmieścia – miejskie instytucje kultury: Centrum Kultury „Browar B.”, Teatr Impresaryjny i Galeria Sztuki Współczesnej. Z kolei za projekt 1.2.5.3 Sport podmiotem odpowiedzialnym będzie Biuro Sportu i Turystyki Urzędu Miasta Włocławek, natomiast podmiotami realizującymi wyłonione w konkursach organizacje pozarządowe i spółki akcyjne prowadzące działalność sportową, zarejestrowane na terenie gminy.

W celu zapobiegania wykluczeniu społecznemu oraz zwiększeniu aktywności społeczno – kulturalnej mieszkańców obszaru rewitalizacji, Zarządzeniem nr 4/2019 dyrektora Galerii Sztuki Współczesnej we Włocławku z dnia 1 marca 2019 roku wprowadzone zostały ulgi na bilety wstępu grupowe oraz warsztaty dla uczniów przedszkoli i szkół oraz podopiecznych świetlic z terenu objętego programem rewitalizacji. Podobne zamierzenia zostaną wprowadzone w pozostałych miejskich instytucjach kultury.

W ramach Centrum Kultury Browar B. funkcjonuje „Moja piwnica” działająca codziennie (poniedziałek – piątek) w godz. 14.30 – 18.30. Jest to to miejsce służące rozwijaniu pasji i zainteresowań oraz twórczego myślenia dzieci i młodzieży ze Śródmieścia. Oprócz rozwijania swoich zainteresowań poprzez udział w warsztatach teatralnych, plastycznych, muzycznych, rzeźbiarskich, tanecznych, jak również fotograficznych, młodzież może liczyć na pomoc w odrabianiu lekcji oraz w rozwiązywaniu codziennych trudności jakie napotyka w życiu codziennym. Koordynatorem Mojej Piwnicy jest pedagog z wykształcenia, doradca zawodowy który, posiada wieloletnie doświadczenie w pracy z dziećmi, młodzieżą i rodziną; nagrodzony w 2010 roku przez Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego za wyróżniającą się działalność w pomocy społecznej. W funkcjonowanie Mojej Piwnicy zaangażowanych jest 3 animatorów, psycholog oraz terapeuta. Grupa dzieci ze Śródmieścia liczy około 20 osób.

## 2.4. Harmonogram działań w zakresie polityki społecznej

Poniżej w ujęciu tabelarycznym przedstawiony został szczegółowy plan działania w sferze polityki społecznej Włocławka wraz ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych i czasu potrzebnego na podjęcie poszczególnych działań. Rolę koordynatora wdrażania przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych, uszczegółowionych poprzez poniższe harmonogramy, przyjął Biuro Rewitalizacji. Wskazane w tabeli działania są elementami składowymi poszczególnych przedsięwzięć zawartych w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028*, bez których realizacja przedsięwzięć byłaby zagrożona. Zgodnie z założeniami Programu, wszystkie przedsięwzięcia podlegają kwartalnym, półrocznym i rocznym ocenom stopnia realizacji wraz z koniecznością wprowadzenia programu naprawczego w sytuacji niezgodności prac z harmonogramem<sup>27</sup>.

<sup>27</sup> Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-28, lipiec 2018, str. 122

Tabela 1. Harmonogram działań w zakresie polityki społecznej Włocławka

Narzędzie	Działanie konieczne do wprowadzenia narzędzia	Podmiot odpowiedzialny	Okres realizacji
Rozwój ekonomii społecznej na terenie miasta oraz obszaru rewitalizacji	Koordinacja działań Regionalnego Komitetu Ekonomii Społecznej	Z-ca Prezydenta Miasta Włocławek	w horyzoncie obowiązywania GPR
	Aktualizacja Regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta Włocławek w związku z koniecznością określenia kompetencji Wydziału Polityki Społecznej i Zdrowia Publicznego Urzędu Miasta Włocławek w zakresie zadań związanych z poprawą aktywności sektora ekonomii społecznej	Prezydent Miasta Włocławek	III kw. 2019 r.
	Zabezpieczenie rynku zleceń spółdzielni socjalnych przez sektor publiczny	Prezydent Miasta Włocławek	w horyzoncie obowiązywania GPR
Uchwała wprowadzająca preferencyjne ceny biletów dla mieszkańców obszaru rewitalizacji	Przygotowanie projektu uchwały wprowadzającej ulgi na bilety wstępu grupowe oraz warsztaty dla uczniów przedszkoli i szkół oraz podopiecznych świetlic z obszaru rewitalizacji	Prezydent Miasta Włocławek – wniosek do RM Włocławek – przyjęcie uchwały	IV kw. 2019 r.
Centrum aktywizacji i przedsiębiorczości, 3 Maja 18	Uzyskanie pozwolenia na budowę	Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Włocławek	IV kw. 2019 r.
	Wniosek o dofinansowanie projektu ze środków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020	Wydział Rozwoju Miasta Urzędu Miasta Włocławek	III kw. – IV kw. 2019 r.
	Przetarg na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych	Wydział Inwestycji/ Biuro Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Włocławek	I kw. – II kw. 2020 r.
	Roboty budowlane	Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Włocławek	II kw. 2020 r. – II kw. 2021 r.
	Przetarg na dostawę wyposażenia	Wydział Inwestycji/ Biuro Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Włocławek	I – II kw. 2021 r.
	Wprowadzenie funkcji centrum aktywizacji i przedsiębiorczości	Biuro Rewitalizacji, Administracja Zasobów Komunalnych	II – III kw. 2021 r.

Źródło: opracowanie własne

Działania informacyjne związane z realizacją w sferze mieszkaniowej przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych prowadzone będą wielotorowo za pomocą różnorodnych narzędzi komunikacyjnych, takich jak:

- otwarte spotkania z udziałem Pełnomocnika Prezydenta ds. rewitalizacji Miasta Włocławek, Biura Rewitalizacji, przedstawicieli innych komórek Urzędu Miasta Włocławek oraz jednostek

miejskich zaangażowanych w realizację Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028,

- bezpośrednie rozmowy z mieszkańcami,
- punkt informacyjny w kawiarni obywatelskiej "Śródmieście Cafe",
- strona internetowa i facebookowy fanpage Urzędu Miasta Włocławek,
- strona internetowa i facebookowy fanpage rewitalizacji Włocławek,
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek,
- Gazeta Śródmiejska,
- newsletter,
- ulotki, broszury i poradniki,
- komunikaty prasowe i artykuły dla mediów.

### 3. Narzędzia polityki mieszkaniowej dla obszaru rewitalizacji Włocławka

#### 3.1. Zjawiska negatywne w mieszkalnictwie

Mieszkaniowy zasób miasta Włocławek wg stanu na etap opracowania GPR (2016 r.) składał się z 4 317 lokali mieszkalnych, z czego 2097 lokali znajdowało się we wspólnocie mieszkaniowej. Na koniec 2018 roku łączna liczba lokali mieszkalnych wyniosła 3 860, w tym 1 996 lokali gminnych pozostawało we wspólnocie mieszkaniowej. Lokali mieszkalnych z czynszem socjalnym było w 2016 roku 346, z czego 31 położonych we wspólnocie mieszkaniowej, natomiast już w 2018 r. 406 (w tym 40 lokali we wspólnocie mieszkaniowej). Wielkość zasobu mieszkaniowego gminy zmniejsza się corocznie w wyniku zbywania budynków wyłączonych z użytkowania (WPGZM 2017-2021). Liczba lokali z czynszem socjalnym systematycznie wzrasta w wyniku podejmowanych działań mających na celu zwiększanie ich dostępności. Budynków wyłączonych z użytkowania w całości lub w części w obszarze rewitalizacji jest 12, natomiast budynków nieużytkowanych w przynajmniej 50% swojej powierzchni jest 37 szt.

Jak wynika z diagnozy zawartej w GPR, w śródmieściu jest również wiele budynków w złym stanie technicznym, które posiadają nieuregulowany status własnościowy. Jest to wynik nieprzeprowadzonych procesów spadkowych oraz problemów z ustaleniem współwłaścicieli i nawiązania kontaktu z nimi ze względu na zamieszkiwanie poza granicami Polski. Takie obiekty wykazują również braki w dostępie do infrastruktury technicznej.

Zły stan techniczny i zaniedbania nie ograniczają się do kilku skupisk zabudowy bądź ulic, a występują regularnie na całym obszarze rewitalizacji. Ponad 50% budynków jest w złym lub średnim stanie technicznym wymagającym generalnego remontu obiektu. Ponadto przynajmniej 80 % obiektów wymaga doraźnych napraw lub remontu poszczególnych elementów. Większość budynków ze względu na zniszczone dachy i ściany wymaga remontów kapitalnych lub częściowych. Problemem jest również wilgoć i zagrzybienie lokali mieszkalnych. Dlatego też wydatki remontowe corocznie ulegają zwiększeniu, z poziomu 5 450 000zł w roku 2016 do 6 956 000zł prognozowanych do wydania w roku 2021 (WPGZM 2017-2021).

W śródmieściu niezadowalający jest również dostęp do sieci kanalizacji (toalety wspólne na klatkach schodowych lub podwórkach) ze względu na jej wiek. Około 60% ww. infrastruktury zostało wybudowane w latach 30-tych XX wieku, przez co uległa ona degradacji i jest narażona na występowanie częstych awarii. W przeważającej większości budynki nie są podłączone do miejskiego ogrzewania, lecz ogrzewane są za pomocą pieców opalanych paliwem stałym niskiej jakości. W wielu budynkach na obszarze rewitalizacji skoncentrowane są mieszkania komunalne i socjalne. Dużą część z nich zamieszkują osoby z zadłużeniem czynszowym, które nie są w stanie pokryć kosztów utrzymania mieszkania lub zmiany systemu ogrzewania na bardziej efektywne i oszczędne.

Na całym obszarze rewitalizacji występują nieruchomości mające duży potencjał dla nowych inwestycji, głównie mieszkaniowo-usługowych. O potrzebach mieszkaniowych świadczą inwestycje gminne podejmowane w latach 2011-2016, kiedy na terenie miasta oddano do użytku 80 lokali mieszkalnych co stanowi około 1,8 % zasobu. Potencjał sektora mieszkaniowego można doszukiwać się również

w zabytkach, ponieważ prawie cały obszar rewitalizacji jest wpisany do rejestru zabytków jako Dzielnica Starego Miasta, z czego 24 obiekty wpisane są do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego. Są to głównie kamienice z oficynami, budynki wielorodzinne, obiekty sakralne i edukacyjne, spichlerze. Z powodu konieczności uwzględnienia w procesie inwestycyjnym prowadzonym odniesieniu do zabytku wytycznych konserwatorskich, inwestycje te obciążone są wyższymi kosztami ich realizacji oraz dłuższym okresem przygotowawczym, w którym następuje uzgodnienie zakresu prac ze służbami ochrony zabytków. Te elementy mogą ograniczać skłonność do inwestowania w tym zasobie na obszarze rewitalizacji. Jednym z ważnych problemów śródmieścia są wolne przestrzenie w istniejącej zabudowie (Strategia Rozwoju Miasta Włocławek do 2020+<sup>28</sup>, co zmniejsza atrakcyjność tego miejsca jako przestrzeni do życia i pracy.

### 3.2 Otoczenie prawne polityki mieszkaniowej

Kształtowanie polityki mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji podlega regulacjom zawartym w dokumentach strategicznych, operacyjnych i planistycznych gminy. W dokumencie Strategii Rozwoju Miasta Włocławek do 2020+ wskazane zostały cele strategiczne i operacyjne sfery mieszkaniowej, w tym dotyczące poprawy wizerunku architektonicznego i przestrzennego miasta. W dokumentach operacyjnych, tj. GPR przedstawione zostały kierunki działań dotyczące poprawy stanu technicznego miejskiego zasobu, a w Wieloletnim Programie Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy wskazano cel główny, dotyczący zwiększenia ilości lokali mieszkalnych oraz zahamowania degradacji zabudowy mieszkaniowej. W pozostałych programach, typu program ochrony zabytków oraz ograniczania niskiej emisji wskazano cele operacyjne, związane z ochroną i rozwojem nowych form mieszkalnictwa.

Z kolei uwarunkowania prawne kształtowania polityki mieszkaniowej zawarte są w dokumentach planistycznych, takich jak studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Studium wskazuje granice obszaru podlegającego rewitalizacji, jak również tereny pod nową zabudowę mieszkaniową oraz podlegające ochronie. Natomiast w planie miejscowym znajdują się regulacje i szczegółowe ustalenia dotyczące zasad kształtowania nowej zabudowy.

**Strategia Rozwoju Miasta Włocławek 2020+<sup>29</sup>** definiuje w sferze polityki mieszkaniowej cel operacyjny 4.3.: *Uzyskanie zrewitalizowanych i „inteligentnie” zarządzanych przestrzeni miejskich*. Cel zostanie osiągnięty w wyniku realizacji następujących działań:

#### **w sferze technicznej:**

- poprawę stanu technicznego i estetyki substancji mieszkaniowej. Nałożenie takiego obowiązku na wszystkich właścicieli nieruchomości; uzupełnienie zabudowy śródmieścia i tworzenie zwartych pierzei składających się z zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

<sup>28</sup> Źródło: Uchwała nr XLI/26/2014 Rady Miasta Włocławek z dnia 7 kwietnia 2014 r.  
<http://www.bip.um.wlocl.pl/strategia-rozwoju-miasta-wloclawek-2020/>

<sup>29</sup> Źródło: Uchwała nr XLI/26/2014 Rady Miasta Włocławek z dnia 7 kwietnia 2014r.  
<http://www.bip.um.wlocl.pl/strategia-rozwoju-miasta-wloclawek-2020/>

- poprawę efektywności energetycznej komunalnej substancji mieszkaniowej (m.in. alternatywne modele energii, monitoring zużycia energii cieplnej, elektrycznej i zużycia wody),

**w sferze finansowej i organizacyjnej:**

- wsparcie finansowe i techniczne kierowane dla właścicieli nieruchomości realizujących ww. działania w aspekcie finansowym (ulgi podatkowe) oraz infrastrukturalnym (przyłącza do sieci),

**w sferze regulacyjnej:**

- regulacja stanu własności nieruchomości (kamienic) zlokalizowanych w śródmieściu w kierunku ich komunalizacji, przeprowadzenia inwentaryzacji a następnie rewitalizacji,
- opracowania koncepcji studialno-przestrzennych wyznaczających kierunek porządkowania zdegradowanej istniejącej zabudowy w śródmieściu.

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek<sup>30</sup>** stanowi tzw. „wykładnię polityki przestrzennej gminy”, wykorzystywaną przy podejmowaniu decyzji w zakresie działań dotyczących m.in. rozwoju sektora mieszkaniowego. W studium wskazane zostały tereny do rewitalizacji, obejmujące zamieszany obszar śródmieścia oraz znajdujące się na tym terenie rezerwy terenowe pod zabudowę mieszkaniową<sup>31</sup>.

Mieszkalnictwu dedykowano następujące kierunki działań:

- poprawę stanu technicznego zasobu: prace remontowe, modernizacja infrastruktury technicznej, przebudowa istniejącej zabudowy o wartości architektonicznej i znaczeniu historycznym,
- rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej – w postaci wskazania rezerw terenowych przeznaczonych pod wielorodzinną zabudowę mieszkaniową o pow. 6,08 ha.

Obszar rewitalizacji znajduje się na terenie, na którym obowiązuje **miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego** przyjęty Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniówą, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r.<sup>32</sup>

Plan miejscowy definiuje warunki realizacji nowej zabudowy i jej typy na obszarze rewitalizacji, ustalając zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, za wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej, realizowanej jako jednostkowe uzupełnienia istniejących ciągów zabudowy zwartej. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy obejmują w szczególności warunki sytuowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy.

<sup>30</sup> Źródło: Uchwała Nr 103/XI/2007 Rady Miasta Włocławek z dnia 29 października 2007 roku, <http://www.bip.um.wlocl.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego/>

<sup>31</sup> Więcej informacji na temat problematyki ujęcia rewitalizacji w dokumencie Studium znajduje się w rozdz. 5.2 *Otoczenie prawne polityki przestrzennej*.

<sup>32</sup> Źródło: Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 167, poz. 1403 z 27 lipca 2011r., [https://mst-wloclawek.rbp.mojregion.info/wp-content/uploads/sites/102/2016/02/73\\_2011.pdf](https://mst-wloclawek.rbp.mojregion.info/wp-content/uploads/sites/102/2016/02/73_2011.pdf)



Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidują lokalizacji celu publicznego w postaci społecznego budownictwa społecznego. W przypadku zamiaru skorzystania z tego narzędzia, przewidzianego w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, należałoby uruchomić procedurę aktualizacji planu miejscowego w tym zakresie.

**Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028**<sup>33</sup> rozwiązaniu problemów mieszkalnictwa dedykował Cel strategiczny 4. Stworzyć godziwy standard techniczny. Zaproponowane kierunki działań w tym zakresie obejmują:

**w sferze organizacyjnej**

- doradztwo dla właścicieli nieruchomości i wspólnot mieszkaniowych w ramach przedsięwzięcia 4.1.3., które przewiduje przeprowadzenie szkoleń dla właścicieli i wspólnot mieszkaniowych oraz opracowanie Poradnika Inwestora i Poradnika Reklamowego,
- zapewnienie zróżnicowania społecznego w obszarze przez udostępnienie infrastruktury mieszkaniowej dedykowanej różnym grupom najemców:
  - wprowadzenie społecznego budownictwa czynszowego poprzez realizację przedsięwzięcia 4.1.12, w ramach którego w kwartale pomiędzy ulicami: Cyganka, Brzeska, Żabia i 3 Maja zostanie wyremontowane i wybudowane budynki mieszkalne (12 szt.),
  - budowa nowych budynków mieszkalno – usługowych poprzez realizację przedsięwzięcia 4.1.7. Zagospodarowanie przestrzeni miejskiej – kwartał ul. Tumskiej – 3 Maja – Cyganka – Brzeska, w ramach którego powstaną nowe mieszkania, w tym dostosowane dla niepełnosprawnych oraz lokale użytkowe. Przewiduje się budowę miejsc parkingowych, placów zabaw i skwerów zieleni.

**w sferze technicznej**

- poprawę stanu technicznego miejskiego zasobu lokali mieszkalnych poprzez modernizację i remont 19 nieruchomości w ramach przedsięwzięcia 4.1.2. Remont budynków mieszkalnych należących do zasobu gminy,
- poprawę stanu technicznego budynków nie będących własnością miasta poprzez umożliwienie dotowania w ramach przedsięwzięcia 4.1.4. Dotacje do remontów.

Aby zaplanowane w GPR kierunki działań mogły być realizowane, potrzebne są dodatkowe narzędzia, przykładowo dotacje do remontów, co wymaga wcześniejszego ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji i określenia zasad dotowania tego typu przedsięwzięć. W tym celu w GPR przewidziano możliwość ustanowienia na obszarze rewitalizacji SSR na okres 10 lat od dnia jej uchwalenia – w trybie przewidzianym w art. 25 ustawy o rewitalizacji - w celu zapewnienia sprawnej realizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

**Gminny program opieki nad zabytkami dla miasta Włocławek na lata 2016-2019**<sup>34</sup> zakłada kontynuację działań realizowanych w okresie 2012-2015. Celem strategicznym Programu jest odnowa

<sup>33</sup> Źródło: Uchwała Nr XLVI/91/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 17 lipca 2018 r.; <http://www.bip.um.wlocl.pl/gminny-program-rewitalizacji-miasta-wloclawek-na-lata-2018-2028/>

<sup>34</sup> Źródło: Uchwała Nr XXI/72/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 czerwca 2016r., <http://www.wloclawek.pl/pl/artykul/36/235/gminny-program-opieki-nad-zabytkami-miasta-wloclawek-na-lata-2016-2019>

zabytkowej zabudowy w oparciu o skoordynowane działania rewitalizacyjne, konserwatorskie i inwestycyjne. Gminny program opieki nad zabytkami jest ważnym dokumentem dla tworzenia polityki mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji, z uwagi na objęcie założenia urbanistycznego dzielnicy Starego Miasta Włocławka ochroną rejestrową (Nr rej. A/1560), której podlega zwłaszcza:

- zachowanie historycznych linii zabudowy,
- zachowanie zabudowy historycznej oraz jej konserwacja i rewitalizacja,
- zachowanie zasadniczych proporcji gabarytowych zabudowy.

Objęcie zabudowy dzielnicy Starego Miasta ochroną wpływa na konieczność uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań remontowych oraz działań związanych z wprowadzeniem na ten teren nowej zabudowy kubaturowej. Z drugiej strony zapisy programu formułują zalecenia do zintensyfikowania działań związanych z remontem zabytkowej zabudowy mieszkaniowej zakładając, iż należy je wspierać finansowo i technicznie.

**Plan Gospodarki Niskoemisyjnej dla Gminy Miasto Włocławek**<sup>35</sup> wskazuje, że celem strategicznym w tej sferze jest „poprawa stanu powietrza atmosferycznego przy zrównoważonym i efektywnym wykorzystaniu nośników energii poprzez wsparcie gospodarki niskoemisyjnej na terenie miasta Włocławek” realizowanym poprzez cele szczegółowe:

- Cel 1. Wzrost efektywności energetycznej obiektów, ze szczególnym uwzględnieniem budynków mieszkalnych i gminnych,
- Cel 2. Redukcja zanieczyszczeń szczególnie PM10, CO2 pochodzących zwłaszcza z indywidualnych źródeł ciepła.

**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2017-2021**<sup>36</sup> (WPGZMG 2017-2021) prezentuje uwarunkowania dla kształtowania polityki mieszkaniowej w obszarze rewitalizacji, ponieważ wskazuje konieczność wypracowania modelu racjonalnego i efektywnego gospodarowania komunalnym zasobem, również przez wdrożenie systemu zachęt dla mieszkańców. Program zakłada zwiększenie liczby lokali w zasobie mieszkaniowym gminy, m.in. poprzez:

- zakup i najem lokali na rynku pierwotnym,
- budowę nowych budynków,
- wspólne budownictwo Gminy Miasto Włocławek i Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

Ponadto, Program przewiduje kontynuację działań zmierzających do zahamowania degradacji substancji mieszkaniowej, przy czym priorytetowo traktowane będą remonty i modernizacje w budynkach objętych GPR.

---

<sup>35</sup> Źródło: t.j. Uchwała nr XXXIV/124/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 października 2017r., <http://www.bip.um.wlocl.pl/ujednolicony-tekst-planu-gospodarki-niskoemisyjnej-po-uchwale-nr-xxxiv1242017-rady-miasta-wloclawek-z-dnia-24-pazdziernika-2017r/>

<sup>36</sup> Źródło: Uchwała nr XXVI/145/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016r., <http://www.bip.um.wlocl.pl/uchwala-nr-xxvi1452016-rady-miasta-wloclawek-z-dnia-28-listopada-2016-r-w-sprawie-wieloletniego-programu-gospodarowania-mieszkaniowym-zasobem-gminy-miasto-wloclawek-na-lata-2017-2021/>

Planowane do podjęcia działania można podzielić na te dotyczące sfery technicznej (w zakresie rozwoju zabudowy mieszkaniowej, działaniach w istniejących budynkach), jak również sfery finansowej, organizacyjnej i regulacyjnej, a w szczególności:

**sfera techniczna:**

- rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej
  - w nowo powstałych budynkach utworzenie puli mieszkań na parterze, bez barier architektonicznych, dla osób niepełnosprawnych,
  - udostępnianie gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe; uzbrajanie gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- likwidacja funkcji lokali mieszkalnych w budynkach znajdujących się w obiektach oświatowych oraz kulturalnych i sportowych,
- zniesienie współwłasności, w szczególności poprzez sprzedaż lub nabycie udziałów w nieruchomościach stanowiących współwłasność z osobami trzecimi,
- rozbiórka budynków z priorytetem dla budynków objętych GPR,
- priorytetowe prowadzenie remontów i modernizacji w budynkach objętych GPR; prowadzenie termomodernizacji istniejących budynków będących własnością Gminy w 100%, przy założeniu podłączania do sieci miejskiej c.o. minimum 2 budynków rocznie oraz termomodernizacji minimum jednego budynku rocznie; opracowanie Programu poprawy stanu technicznego budynków zasobu; ocenę stanu technicznego wynikającego z opinii inspektorów budowlanych, w powiązaniu z przeprowadzoną kalkulacją ekonomiczną opłacalności remontów poszczególnych budynków. Ponadto przewiduje się szereg innych działań mających na celu poprawę jakości infrastruktury mieszkalnej, tj. likwidację pokryć dachowych z azbestem, indywidualne opomiarowanie i rozliczanie za zużyte media wszystkich lokali zasobu.

**sfera finansowa i organizacyjna:**

- opracowanie zintegrowanej bazy danych o stanie technicznym budynków, wskazującej chronologicznie działania zmierzające do poprawy stanu technicznego zasobu,
- coroczne opracowywanie planów remontów i inwestycji,
- prowadzenia czynności mających na celu zapewnienie regularnych i terminowych wpłat bieżącego czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego oraz skuteczną windykację zaległości.

**sfera regulacji:**

- dalsze regulowanie stanów prawnych nieruchomości lokalowych i gruntowych ze szczególnym uwzględnieniem terenów objętych GPR oraz możliwością pozyskania nieruchomości gruntowych pod nowe inwestycje z zakresu budownictwa mieszkaniowego; wydanie nieruchomości nie stanowiących jej własności, właścicielom lub ich spadkobiercom,
- inicjowanie i wspieranie wniosków wspólnot mieszkaniowych w zakresie planowania i realizacji termomodernizacji oraz remontów budynków będących ich własnością,
- w celu racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy przewidziano wprowadzenie zmian w zapisach prawa miejscowego, umożliwiających dokonywanie zamian oraz ich ułatwianie.

**Uchwała nr XXVI/144/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz pomieszczeń tymczasowych**<sup>37</sup> określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Włocławek, polegające na tworzeniu warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Włocławka może następować również poprzez wynajem na czas określony lokali niestanowiących własności gminy od innych właścicieli.

Lokale w zasobie gminy wynajmowane są osobom umieszczonym na listach socjalnej i mieszkaniowej oraz wyłonionym na zasadach określonych w niniejszej uchwale. Uchwała określa warunki wynajmowania lokali na czas nieoznaczony, lokali socjalnych, warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy, warunki dokonywania zamiany lokali, doprecyzowuje kwestie związane z lokalami zamiennymi, ich łączeniem i podziałem, pomieszczeniami tymczasowymi, mieszkaniami chronionymi, najmem lokali przeznaczonych do remontu, wskazuje również tryb rozpatrywania i załatwienia wniosków o najem lokali oraz zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu, z którego wyprowadził się najemca lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy. Uchwała określa również wzór wniosku o przydział mieszkania i regulamin przyznawania przez Społeczną Komisję Mieszkaniową punktów decydujących o kolejności umieszczania na listach socjalnej i mieszkaniowej. Lokale usytuowane na parterze wynajmowane są w pierwszej kolejności osobom z ograniczeniami ruchowymi, których stan ogranicza możliwość korzystania z wyższych kondygnacji.

### 3.3 Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki mieszkaniowej

#### 3.3.1. Poprawa stanu technicznego istniejących budynków mieszkalnych

W obszarze rewitalizacji ponad 50% budynków jest w złym lub średnim stanie technicznym wymagających generalnego remontu, a przynajmniej 80% wymaga doraźnych napraw lub remontu poszczególnych elementów. Wychodząc naprzeciw właścicielom prywatnym i użytkownikom wieczystym nieruchomości, usytuowanych w obszarze rewitalizacji, którzy posiadają znaczną część własności nieruchomości na tym obszarze, Miasto w GPR w ramach przedsięwzięcia 4.1.4. Dotacje do remontów daje możliwość dofinansowania robót i prac przy tych nieruchomościach. Dla realizacji przedsięwzięcia niezbędne jest ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek, dzięki której wprowadzone zostaną narzędzia umożliwiające dotowanie robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie oraz na prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków. Dofinansowanie będzie możliwe w ramach czterech autorskich programów:

- „Inwestycja z klasą” – prace lub roboty, dotyczące tylko części wspólnych budynku,
- „Remont krok po kroku” – prace lub roboty, dotyczące tylko części wspólnych budynku lub lokali usługowych,

<sup>37</sup> Źródło: <http://www.bip.um.wlocl.pl/uchwala-nr-xxvi1442016-rady-miasta-wloclawek-z-dnia-28-listopada-2016-r-w-sprawie-zasad-wynajmowania-lokali-wchodzacych-w-sklad-mieszkaniowego-zasobu-gminy-miasto-wloclawek-oraz-pomieszczen-tymczas/>

- „Witryna +” – prace lub roboty, obejmujące opracowanie projektu budowlanego oraz graficznego na wykonanie witryny i reklamy lokalu usługowego,
- „Historia się opłaca” – prace konserwatorskie i restauratorskie, wymienione w art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w odniesieniu do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

Ponadto ustanowienie SSR usprawni prowadzenie procesu odnowy obszaru rewitalizacji także poprzez uproszczenie procedury rozwiązywania głównych problemów tego sektora, z którymi boryka się Miasto Włocławek na obszarze śródmieścia, tj. nieuregulowane stany prawne niektórych nieruchomości, ograniczające procesy modernizacyjne, brak właściciela i użytkownika nieruchomości budynkowej, czy słabość finansowa wspólnot mieszkaniowych. Narzędzia i zasady funkcjonowania SSR zostały szerzej omówione w rozdziale 6 niniejszego narzędziownika.

W celu podniesienia standardów technicznych istniejących budynków mieszkalnych w obszarze rewitalizacji, w GPR w ramach przedsięwzięcia 4.1.2. Remont budynków mieszkalnych należących do zasobu gminy, przewidziano w okresie 2018-2028 modernizację i remont łącznie 19 nieruchomości administrowanych przez Administrację Zasobów Komunalnych we Włocławku. Każdy z 19 projektów ma polegać na remoncie całkowitym i modernizacji wszystkich elementów wybranych 19 budynków mieszkalnych należących do zasobu gminy. Realizacja projektów wpłynie na poprawę jakości życia ich mieszkańców.

Zakłada się, że realizacja dwóch przedsięwzięć 4.1.2. i 4.1.4. ujętych w GPR będzie istotnym czynnikiem decydującymi o systematycznej poprawie stanu budynków i warunków mieszkaniowych.

Ponadto, w związku z niską jakością powietrza w obszarze rewitalizacji i ograniczeniem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w GPR w ramach przedsięwzięcia 3.2.3. Likwidacja niskich emisji w rejonie Starego Miasta Włocławek – etap II zbudowana zostanie sieć ciepłownicza wraz z przyłączami ciepłymi i montażem indywidualnych węzłów ciepłych w istniejących budynkach opalanych do tej pory paliwem stałym (lokalne źródła niskiej emisji). Dopełnieniem tego przedsięwzięcia będzie możliwość dofinansowania z budżetu Gminy Miasto Włocławek prac instalatorskich na sieci centralnego ogrzewania (do zaworu odcinającego punkt poboru energii wewnętrznej instalacji lokalu). Wspomniane dofinansowanie będzie możliwe w ramach przedsięwzięcia 4.1.4. Dotacje do remontów po ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji dla obszaru rewitalizacji.

### 3.3.2. Nowa substancja mieszkaniowa

Dostępność niezagospodarowanych terenów w granicach obszaru rewitalizacji umożliwia rozwój nowej zabudowy mieszkaniowej na tym terenie, która zdecydowanie podniesie standard zamieszkania w Śródmieściu Włocławka, poziom estetyki przestrzeni publicznej oraz uruchomi dalsze procesy modernizacyjne w odniesieniu do sąsiadującej zabudowy.

W związku z tym w GPR zaplanowano przedsięwzięcia realizujące budowę bądź przebudowę budynków mieszkalnych:

- 4.1.7. Zagospodarowanie przestrzeni miejskiej - kwartał ul. Tumskiej - 3 Maja - Cyganka – Brzeska – przedsięwzięcie polega na budowie budynków mieszkalnych, wielorodzinnych

o podwyższonym standardzie wykończenia, w tym dostosowanych dla osób niepełnosprawnych. Część powierzchni budynków przeznaczona będzie na lokale użytkowe. Przewiduje się również zaaranżowanie przestrzeni wokół budynków, czyli budowę miejsc parkingowych, placów zabaw oraz skwerów zielonych. Odbiorcami przedsięwzięcia będą osoby chcące zamieszkać w obszarze rewitalizacji, który dysponował będzie substancją mieszkaniową o dobrym standardzie.

- 4.1.12. Społeczne budownictwo czynszowe - przedsięwzięcie polega na budowie, przebudowie budynków w kwartale ulic Cyganka, Brzeska, Żabia i 3 Maja na potrzeby realizacji społecznego budownictwa czynszowego. Realizacja przedsięwzięcia poza podniesieniem jakości istniejących obiektów mieszkalnych pozwoli na wybudowanie kilku kolejnych, co z kolei przełoży się na zróżnicowanie społeczne w obszarze rewitalizacji. Do realizacji zadania niezbędne jest objęcie obszaru Specjalną Strefą Rewitalizacji. Budowa kilku nowych budynków mieszkalnych realizowana w pierwszej kolejności umożliwi relokację mieszkańców z budynków objętych działaniami remontowymi, jeśli działania te spowodują taką potrzebę. Zaletą takiego rozwiązania jest ograniczenie konieczności przeprowadzania mieszkańców do innych części miasta wyrывая ich z dotychczasowego środowiska.
- 4.1.6. Centrum Wsparcia Społecznego (remont, adaptacja i wyposażenie)  
Przedsięwzięcie realizowane na potrzeby zorganizowania Centrum Wsparcia Społecznego (zintegrowane z przedsięwzięciem 1.1.8. Centrum Wsparcia Społecznego). W ramach zadania przewiduje się remont, adaptację i wyposażenie budynków przy ul. Brzeskiej 27 i Piekarskiej 25 we Włocławku, na potrzeby utworzenia mieszkań chronionych wspieranych dla seniorów, którzy potrzebują wsparcia w funkcjonowaniu w codziennym życiu, ale nie wymagają usług w zakresie świadczonego przez jednostkę całodobowej opieki oraz Centrum Wsparcia Społecznego, jako placówki wsparcia dziennego dla seniorów oraz świetlicy dla osób z niepełnosprawnościami w wieku powyżej 25 lat.

Realizacja powyższych przedsięwzięć przyczyni się do zwiększenia liczby nowych mieszkań, w tym również dostosowanych dla niepełnosprawnych oraz poprawy jakości substancji mieszkaniowej i zagospodarowania przestrzeni otaczającej, wpierając tym samym proces zróżnicowania społecznego w obszarze rewitalizacji.

### 3.3.3. Poprawa estetyki i bezpieczeństwa przydomowej przestrzeni

Na jakość zamieszkania ma istotny wpływ najbliższe otoczenie budynków mieszkalnych, czyli stan podwórek, miejsc wypoczynku i rekreacji, przestrzeń do zabaw. W obszarze rewitalizacji obecny ich stan często uniemożliwia właściwe z nich korzystanie. W celu podniesienia walorów funkcjonalnych i estetycznych najbliższego sąsiedztwa budynków mieszkalnych w obszarze rewitalizacji w ramach GPR założono realizację m.in. przedsięwzięć związanych z aranżacją miejsc zieleni i małej architektury, w tym przedsięwzięcie 3.1.2. 3 Maja woonefem, 3.1.3. Parki kieszonkowe – kompaktowe tereny z zielenią wysoką, 3.1.4. Parklety w Śródmieściu, 3.1.5. Program Ławka – miejskie meble i aranżacje do siedzenia, czy 4.1.5. Program "Moje Podwórko". Powstanie „miejsc wspólnych” dla mieszkańców obszaru rewitalizacji - budowa miejsc spotkań i placów zabaw z elementami zieleni także zieleni wysokiej, skonsultowana z mieszkańcami, wpłynie nie tylko na wzrost jakości otaczającej przestrzeni,

ale przyczyni się także do integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji. Wymienione przedsięwzięcia zostały bliżej omówione w rozdziale 5 poświęconym polityce przestrzennej.

Na wzrost atrakcyjności miejsca zamieszkania, wizerunku oraz jakości życia mieszkańców obszaru rewitalizacji wpływ mają także działania polegające na podniesieniu skuteczności istniejącego obecnie systemu monitoringu w ramach przedsięwzięcia 1.3.9. Bezpieczne Śródmieście. Utworzone zostaną dodatkowe stanowiska pracy i zatrudnieni będą pracownicy Straży Miejskiej do całodobowej obsługi monitoringu wizyjnego Śródmieścia miasta Włocławek.

### 3.3.4. Program wychodzenia z zadłużenia

W związku z przeciwdziałaniem zadłużeniu czynszowemu najemców lokali komunalnych i socjalnych na obszarze rewitalizacji i świadomością ogromnej potrzeby aktywizacji społeczno-zawodowej mieszkańców tego obszaru, zagrożonych wykluczeniem społecznym, zaplanowano wdrożenie specjalnego narzędzia pn. **Program wychodzenia z zadłużenia**.

Docelowo Program wychodzenia z zadłużenia składa się z trzech komponentów:

- Program wychodzenia z zadłużenia – w formule przewidzianej zakresem przedsięwzięcia nr 1.1.5 w GPR, z rekomendowanym zakresem obejmującym:
  - **odpracowywanie długu** w formie umowy o pracę (we współpracy z PUP),
  - rozwój usług **Biura Zamiany Mieszkań** ułatwiającego wsparcie w zamianie na tańszy lokal,
  - wsparcie realizacji uchwały dotyczącej **całkowitego lub częściowego umorzenia zaległości**,
- **Umarzanie należności za lokale mieszkalne** za pomocą uchwały Rady Miasta, podejmowanej cyklicznie.
- **Program „Dozorca”** – system umożliwiający odpracowanie zadłużenia w postaci świadczenia usług porządkowych oraz remontowo-budowlanych klatek schodowych i lokali w zasobie gminnym w ramach świadczenia wolontariatu na rzecz miasta.

Program wychodzenia z zadłużenia, ujęty w GPR jako przedsięwzięcie 1.1.5, ma na celu ograniczenie zadłużenia czynszowego w obszarze rewitalizacji poprzez niwelowanie jego przyczyn, zapobieganie eksmisji i ewentualnej bezdomności. Podjęte działania mają także zwiększyć poczucie bezpieczeństwa socjalnego, wspomóc mieszkańców w samodzielnym pokonywaniu trudności związanych płatnościami czynszowymi, utrwalić nawyk regulowania opłat z tytułu używania lokalu i przeciwdziałać wykluczeniu społecznemu. Celem jest także zwiększenie płynności finansowej właścicieli i zarządców nieruchomości czynszowych.

Forma **odpracowywania długu** jest realizowana na terenie Miasta od 2016 r. systemowo w formie „Programu Oddłużanie”, funkcjonującego na podstawie porozumień zawartych między MOPR, PUP oraz AZK (z dnia 26 lipca 2016 r., z dnia 3 stycznia 2017 r. i z dnia 11 stycznia 2018 r.) określających zakres współpracy oraz podziału zadań między stronami. Uczestnikami programu są osoby zadłużone, zagrożone utratą mieszkania w związku z zaległościami z tytułu opłat czynszowych, ale w stosunku do których nie zapadł wyrok o eksmisję i któremu sąd nadał klauzulę wykonalności, pozostające bez zatrudnienia, zarejestrowane w Powiatowym Urzędzie Pracy we Włocławku. Idea programu opiera



się na organizacji robót publicznych dla tych osób, co umożliwia spłatę zobowiązań wobec Administracji Zasobów Komunalnych. Uczestnicy przeznaczają część wynagrodzenia na spłatę zadłużenia.

Dla gminy realizacja tego programu przynosi efekty społeczne i ekonomiczne. Oprócz rezultatu w postaci zatrudnienia bezrobotnych i wykonania określonych robót, zmniejsza się kwota zadłużenia mieszkaniowego wobec gminy. Realizacja „Programu Oddłużenie”, z jednoczesnym wsparciem w ramach reintegracji społecznej i zawodowej, przyczynia się do zmiany postaw beneficjentów. Uczestnicy stają się bardziej aktywni, zaangażowani w realizację dalszych rozwiązań zmierzających do readaptacji na rynku pracy i do regulowania swoich zobowiązań finansowych. Wymiar społeczny dotyczy także wizerunku gminy, która przez społeczność lokalną przestaje być kojarzona wyłącznie z konsekwencjami zadłużenia, a staje się partnerem wspierającym mieszkańców gminy w rozwiązywaniu ich problemów.

Reasumując, realizacja „Programu Oddłużenie” pozwala przeciwdziałać patologicznemu narastaniu zadłużenia mieszkaniowego osób bezrobotnych. Istotne jest, że osoby, które od relatywnie długiego czasu nie mają stałego zatrudnienia, zdobędą miejsce pracy, a przy tym nowe umiejętności i kwalifikacje, dzięki czemu ich sytuacja na rynku pracy ulegnie znacznej poprawie.

Głównym celem programu jest pomoc osobom (a właściwie całym rodzinom) znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej i materialnej, zagrożonym utratą mieszkania w związku z zaległościami w opłatach czynszowych, utrzymanie osób i rodzin w środowisku zamieszkania oraz zapobieganie eksmisjom i bezdomności. Istotne jest, że cel ten ma zostać osiągnięty nie poprzez wsparcie pasywne (wypłatę świadczeń), lecz poprzez aktywizację zawodową.

W latach 2016-2018 80 osób wypracowało spłatę długu o wysokości około 163 779 zł. Po dokonaniu analizy dotychczasowych wskaźników uznano, że zachodzą przesłanki do dalszej realizacji programu. Zdobyte w czasie realizacji Programu „Oddłużanie” doświadczenie instytucji współpracujących będzie ważnym elementem wykorzystanym w kolejnych latach do realizacji założeń w ramach szeroko pojętego Programu wychodzenia z zadłużenia, którego realizacja będzie możliwa po przyjęciu przez Radę Miasta Włocławek stosownej uchwały.

Jednym z możliwych sposobów na obniżenie czynszu jest zamiana na tańszy w utrzymaniu lokal mieszkalny. W tym celu istniejące już **Biuro Zamiany Mieszkań**, wsparte będzie nowym narzędziem informatycznym umożliwiającym szersze oddziaływanie. Stworzona baza danych z interfejsem WWW dla właścicieli, zarządców, administratorów i samych najemców będzie zawierać szczegółowe informacje o lokalach miejskich lub prywatnych, w tym i o ich ewentualnym zadłużeniu. Warunkiem bezpłatnego wsparcia będzie: przynajmniej jedno zadłużone mieszkanie, lokalizacja na obszarze rewitalizacji oraz to, że zamiana na mieszkanie tańsze w utrzymaniu pozwoli na stopniową redukcję długu.

Kolejną formą podniesienia skuteczności działań w ramach Programu wychodzenia z zadłużenia ujętego w GPR (1.1.5.) jest **wsparcie realizacji uchwały dotyczącej całkowitego lub częściowego umorzenia zaległości za lokale mieszkalne**. Na podstawie podjętej Uchwały Nr XXVI/147/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie szczególnego trybu umarzania należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym za lokale mieszkalne stanowiące własność lub pozostające w posiadaniu Gminy Miasto Włocławek zarządzane przez Administrację Zasobów Komunalnych umorzyła część zadłużenia z tytułu użytkowania lokali gminnych, powstałego do dnia 31.10.2016r. Umorzeniu podlegało:



- 70% zadłużenia wobec gminy za lokale mieszkalne przy jednorazowej spłacie 30% zadłużenia,
- 60% zadłużenia wobec gminy za lokale mieszkalne po dokonaniu wpłaty 40% zaległości,
- dla należności zasądzonych prawomocnym tytułem egzekucyjnym – 50% należności, w przypadku spłaty pozostałej kwoty zasądzonej wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego.

W trakcie obowiązywania w/w Uchwały od dnia 21 grudnia 2016r. do dnia 31 marca 2017r. 241 osób skorzystało z umorzenia części zadłużenia na łączną kwotę wpłat dłużników 901 103,38 zł, co pozwoliło na umorzenie zadłużenia w kwocie 1 798 949,02 zł.

Dodatkowo Miasto Włocławek korzystało z narzędzia dot. **całkowitego lub częściowego umorzenia zaległości**, zdefiniowanego w Uchwale nr XXXVI/174/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 listopada 2017 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminu spłaty albo rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Miasto Włocławek jak również jej jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu do tego uprawnionego, która wskazuje i dostosowuje zasady przyznawania ulg w spłacie należności mających charakter cywilno-prawny do obowiązujących regulacji prawnych w tym zakresie.

Rozbudowany i przyjęty w przyszłości uchwałą Rady Miasta Włocławek Program wychodzenia z zadłużenia powinien uwzględniać narzędzie umożliwiające częściowe umorzenie długu, które byłoby stosowane w szczególnych przypadkach i tylko wtedy, gdy inne zastosowane narzędzia nie będą wystarczająco skuteczne w procesie wychodzenia z zadłużenia. Zakłada się, że z tej formy wsparcia dłużnicy będą mogli skorzystać tylko jednorazowo. Oprócz częściowej spłaty zadłużenia uczestnik będzie musiał terminowo wносить bieżące opłaty, przy czym w każdym roku uczestnictwa może dopuścić się maksymalnie dwukrotnej zwłoki w opłatach, nie dłuższej jednak niż 21 dni. Narzędzie to powinno dopuszczać umorzenia narastające – powinno rozpoczynać się od 10% umorzeniai podwajając procent w kolejnych półroczach, aż do pełnej spłaty. Kwoty kolejnych półrocznych wpłat mogą zostać określone na stałym poziomie lub dla każdego dłużnika indywidualnie podczas wstępnej weryfikacji przy wejściu do programu. Sugerowany przedział to 5–10%. Ponadto, przez cały czas udziału w programie uczestnicy ci powinni odpracowywać część długu, a także korzystać z miękkiego wsparcia: porad, kursów, szkoleń.

Program wychodzenia z zadłużenia powinien również umożliwiać zindywidualizowane podejście do dłużników w zależności od poszczególnych przypadków i sytuacji, dzięki zastosowaniu określonej procedury postępowania, jaką należy podjąć po złożeniu przez zadłużonego najemcę deklaracji chęci przystąpienia do programu. Analiza sytuacji dłużnika przez MOPR, PUP oraz na podstawie indywidualnego wywiadu umożliwi stworzenie jego profilu, ocenę jego sytuacji życiowej i możliwości spłaty długu. Po weryfikacji możliwości zastosowania narzędzi wsparcia następuje podpisanie kontraktu socjalnego<sup>38</sup> określającego obowiązki i przywileje najemcy.

<sup>38</sup> Zagadnienia związane z kontraktem socjalnym reguluje art. 108 Ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1508 i 1693) oraz Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 8 listopada 2010r. w sprawie wzoru kontraktu socjalnego (Dz. U. z 2010r., Nr 218, poz. 1439).

Kontrakt socjalny jest formą porozumienia zawartego przez pracownika socjalnego z rodziną lub osobą ubiegającą się o pomoc. Jej celem jest przezwyciężenie trudnej sytuacji życiowej osoby lub rodziny lub wzmocnienie aktywności i samodzielności życiowej, zawodowej, jak również przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu danej osoby.

Na mocy kontraktu socjalnego powstają obowiązki i uprawnienia obu stron. Do wykonywania pewnych działań w oznaczonym terminie zobowiązuje się osoba korzystająca ze świadczeń (np. do znalezienia pracy lub podjęcia leczenia odwykowego), jak również ośrodek pomocy społecznej w zakresie określonych umową form wsparcia.

Kontrakt socjalny powinien zawierać:

- określenie stron umowy,
- okres trwania umowy,
- określenie wysokości zadłużenia będącego przedmiotem umowy,
- wskazanie bezpośredniego opiekuna z ramienia operatora programu,
- zakres świadczeń rzeczowych – rodzaju i zakresu prac wykonywanych w ramach umowy,
- wartość pieniężna świadczenia za określony rodzaj prac za godzinę,
- listę niezbędnych szkoleń i kursów wymaganych rodzajem wykonywanego świadczenia,
- określenie zakresu wsparcia dodatkowego (np. zawodowego, edukacyjnego, psychologicznego, coachingowego) oraz harmonogramu realizacji wsparcia,
- określenie częstotliwości i formy kontaktu (bezpośredni, telefoniczny) z opiekunem bezpośrednim,
- zobowiązania do należytego wykonywania prac, przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, współpracy z opiekunem oraz podporządkowania się poleceniom personelu odpowiedzialnego za nadzór nad realizacją umowy,
- warunki rozwiązania umowy,
- wzór karty pracy.

**Forma odpracowywania długu** powinna zostać dopasowana do sytuacji zadłużonego najemcy i rodzaju wynajmowanego przez niego lokalu i powinna ona przyjąć następujące formy:

- **odpracowanie długu przy wnoszeniu pełnych opłat bieżących** – jako uzupełnienie innych form pomocy;
- **odpracowanie na podstawie wsparcia z PUP** – narzędzie przeznaczone dla najemcy lub członków gospodarstwa domowego obciążonego ponad trzymiesięcznym zadłużeniem; polega na zatrudnieniu w lokalnych przedsiębiorstwach i pokryciu wynagrodzenia ze środków PUP na podstawie Ustawy z 20.04.2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz.U. z 2017r. poz. 1065 z późn. zm.); minimalna wielkość spłaty na poczet długu na poziomie 50% wynagrodzenia;
- **odpracowanie na podstawie umowy o wolontariat** – narzędzie przeznaczone dla najemcy (lub członków jego gospodarstwa domowego) zasobu gminnego obciążonego ponad trzymiesięcznym zadłużeniem z tytułu czynszu, świadczeń, odsetek i kosztów postępowania sądowo-egzekucyjnego na podstawie przepisów ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie; celem świadczeń powinny być działania na rzecz lokalnej społeczności; beneficjenci tej ścieżki będą zobowiązani do udziału w szkoleniach obejmujących: wolontariat w polskim

systemie prawnym, prawa i obowiązki wolontariusza i uczestnika Programu, BHP i inne, określone na etapie procedury „wejścia do programu”; opiekę nad uczestnikiem będzie sprawował operator i osoby przez niego wyznaczone we współpracy z przedstawicielem podmiotu, na rzecz którego świadczony będzie wolontariat (np. przedstawiciel szkoły, przychodni, NGO); praca będzie rozliczana na podstawie godzinowej Karty Aktywności Wolontariusza; w ramach umowy uczestnicy nabędą prawo do umorzenia części długu zgodnie z liczbą przepracowanych godzin; zasady umarzania powinny zostać określone w wewnętrznych regulacjach operatora programu i przez uchwałę Rady Miasta;

- **odpracowanie zaległości czynszowych na podstawie Kodeksu Cywilnego** – narzędzie przeznaczone dla najemcy i członków ich gospodarstw domowych, zarówno lokali gminnych, jak i prywatnych; należności z tytułu czynszu mają charakter cywilnoprawny, dlatego zasady odpracowywania zaległych czynszów powinny być uregulowane zarządzeniem Prezydenta (dla gminnego zasobu mieszkaniowego) lub innym równoważnym dokumentem w przypadku zasobów prywatnych (np. uchwałą Zarządu Wspólnoty); w uchwale należy określić wartość wykonywanej przez dłużnika pracy i rodzaj świadczeń, do których jest zobowiązany; szczegółowe zasady odpracowywania zaległości czynszowych powinna regulować umowa dłużnika z wynajmującym lub operatorem programu,

Program wychodzenia z zadłużenia należy wzmocnić następującymi działaniami miękkimi:

- kampania informacyjno-edukacyjną dotyczącą problemu zadłużenia i możliwości wyjścia z długów za pomocą programu; kampania powinna wykorzystywać różne kanały informacji (plakaty, ulotki, broszury, bannery, artykuły prasowe, audycje radiowe i telewizyjne), w tym i działania bezpośrednie – punkty informacyjne (stałe np. w Centrum Rewitalizacji, mobilne podczas wydarzeń miejskich), spotkania indywidualne, wizyty bezpośrednio w domach dłużników;
- szkolenia i warsztaty dla uczestników programu; rodzaj wsparcia powinien zostać określony na etapie budowania profilu dłużnika i wypracowywania optymalnej formuły;
- elektroniczny system komunikacji i wczesnego reagowania – kontynuacja wdrożonego przez Administrację Zasobów Komunalnych systemu i jego ewentualny rozwój w miarę potrzeby;
- wsparcie dla lokatorów regularnie płacących – może polegać np. na premiowaniu przy remontach i modernizacjach przez pierwszeństwo przy planowanych pracach; prawo lub dodatkowe punkty przy kwalifikacji do zmiany mieszkania na lokal o wyższym standardzie lub atrakcyjniejszej lokalizacji;
- wsparcie indywidualne – polega na stałej opiece nad uczestnikami programu (i osobami z ich gospodarstwa domowego) w czasie realizacji porozumienia/kontraktu. Opiekun powinien prowadzić uczestnika, służyć mu wsparciem i częstym kontaktem osobistym lub telefonicznym. skala i forma indywidualnego wsparcia powinna zostać określona przy wejściu do programu i modyfikowana w trakcie w zależności od potrzeb uczestnika.

Rodzaje proponowanego wsparcia indywidualnego:

- poradnictwo prawne i psychologiczne,
- coaching, w ramach którego uczestnicy zyskują motywację do samodzielnego rozwiązywania swoich problemów i opracowują plan wyjścia z długów,
- motywowanie do skorzystania z różnych form wsparcia oferowanego przez program,
- pomoc w uzyskaniu dodatku mieszkaniowego lub obniżki czynszu,

- pomoc w uregulowaniu stanu prawnego lokalu i spraw związanych z miejscem pobytu, pomoc w staraniach o wycofanie przez wierzyciela pozwu o eksmisję lub zawieszenie wykonania wyroku sądu orzekającego eksmisję, jeżeli powodem wytoczenia powództwa były zaległości czynszowe,
- pomoc w znalezieniu zatrudnienia,
- motywowanie do korzystania z oferty Klubu Integracji Społecznej lub innych podmiotów prowadzących podobne działania.

Ponadto Miasto Włocławek planuje również w ramach Programu wychodzenia z zadłużenia wdrożenie formuły **Program „Dozorca”** – systemu umożliwiającego odpracowanie zadłużenia w postaci świadczenia usług porządkowych oraz remontowo-budowlanych klatek schodowych i lokali w zasobie gminnym w ramach świadczenia wolontariatu na rzecz miasta.

Z danych udostępnionych przez Klub Integracji Społecznej działającego w ramach MOPR planuje się wprowadzenie programu w ramach pilotażu od września 2019 r. do grudnia 2019 r. Kampania promocyjna tego programu zostanie przeprowadzona w miesiącu sierpniu 2019 r. Program będzie realizowany na mocy trójstronnego porozumienia między: MOPR, AZK, Jednostkami/ Przedsiębiorstwami z terenu Miasta Włocławek.

Zakłada się, że w programie będą mogli uczestniczyć najemcy lokali komunalnych oraz socjalnych, administrowanych przez Administrację Zasobów Komunalnych, którzy posiadają zadłużenie z tytułu czynszu, odsetek i kosztów postępowania sądowo-egzekucyjnego. W programie będą mogli uczestniczyć również członkowie rodzin lub osoby najbliższe pełnoletnie o stałym zameldowaniu w lokalach komunalnych oraz socjalnych, współodpowiadające za zadłużenie. Podstawą uczestnictwa w Programie „Dozorca” będzie udział w szkoleniu w zakresie:

- Wolontariat w polskim systemie prawnym,
- Dozorca – Wolontariusz jego prawa i obowiązki,
- Zasady współpracy z opiekunami wyznaczonymi przez osoby zarządzające innymi jednostkami w których wykonywany będzie wolontariat,
- Szkolenie BHP.

Wytypowany kandydat na Dozorcę powinien posiadać status wolontariusza i podpisać umowę wolontariacką oraz porozumienie z AZK na świadczenie usług wolontarystycznych. Aktywność wolontariusza wyrażona zostanie w godzinach świadczonych usług (Karta Aktywności Wolontariusza) w wytypowanych jednostkach/przedsiębiorstwach na terenie Miasta Włocławek. Po upływie okresu zawartego porozumienia uczestnik programu będzie miał możliwość złożenia wniosku do AZK/komisji ds. ulg i umorzeń/ wraz z wyceną przepracowanych godzin celem oddłużenia w zakresie rozliczonych godzin.

Zarządzanie kompleksowym Programem Wychodzenia z Zadłużenia powinno odbywać się przez wskazanego do tego podmiot – operator programu. Operator może być osadzony w strukturze Urzędu Miasta lub może być jednostką gminną, albo spółką (np. Miejskiego Budownictwa Mieszkaniowego). Operator powinien zyskać umocowanie prawne przez powołanie w drodze uchwały, które określi cele i narzędzia, jakimi będzie on dysponował.

Do szczegółowych zadań operatora powinny należeć:

- organizacja pracy biura operatora,
- obsługa operacyjna programu,
- komunikacja wewnętrzna i promocja programu,
- pozyskiwanie środków na realizację działań,
- realizacja działań (we współpracy z podmiotami współpracującymi),
- współpraca z jednostkami Urzędu Miasta i podmiotami zewnętrznymi,
- monitoring i ewaluacja.

Podmiotami ściśle współpracującymi przy realizacji programu będą przede wszystkim:

- Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta Włocławek,
- Administracja Zasobów Komunalnych,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie,
- Klub Integracji Społecznej,
- placówki wsparcia dziennego (światlice),
- streetworkerzy,
- przedsiębiorcy,
- właściciele i zarządcy nieruchomości,
- organizacje pozarządowe.

### 3.3.5. Zmiany w zakresie zasad najmu lokali wynikające z nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Na kształt ładu prawnego w sferze gminnej polityki mieszkaniowej wpływ ma szereg ustaw, z których najważniejsza obejmuje ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.<sup>39</sup>

W poniższym zestawieniu przedstawiono zbiór aktów ustawowych, które będą wpływały bezpośrednio i pośrednio na zapisy uchwał i zarządzeń odnoszących się do materii mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek.

---

<sup>39</sup> t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1234, 1496

Tabela 2. Wykaz ustaw kształtujących ład prawny lokalnej materii mieszkaniowej

Wyszczególnienie noweli ustaw	Publikator	Dzień wejścia w życie
Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego	Dz. U. z 2018 r. poz. 1234	21 kwietnia 2019 r.
Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych	Dz. U. z 2018 r. poz. 2321	1 stycznia 2019 r.
Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego	Dz. U. z 2018 r., poz. 1020	1 stycznia 2019 r.
Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych	Dz. U. z 2018 r. poz. 2529	1 stycznia 2019 r. jednakże prawodawca przewidział kolejną nowelizację z dniem wejścia w życie: 21 kwietnia 2019 r. (Dz. U. z 2018 r. poz.756)
Ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych	Dz. U. z 2018 r. poz. 2354	2 stycznia 2019 r. –jednakże prawodawca przewidział kolejne nowelizacje z dniem wejścia w życie: 4 marca 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 60), 1 listopada 2019 (Dz. U. z 2018 r. poz.1497) i 14 kwietnia 2020 r. (Dz. U. z 2018 r. poz.730)
Ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych	Dz. U. z 2018 r. poz. 211	2 stycznia 2019 r.
Ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej	Dz. U. z 2017 r. poz. 1769 i 1985 oraz z 2018 r. poz. 650 i 700	t.j. 11.05.2018 r.
Ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej	t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 998	Data ogłoszenia t.j.: 24.05.2018 r.
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości	Dz. U. z 2018 poz. 2363	19 grudnia 2018 r. – obowiązuje
Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji	Dz. U. z 2018 poz. 1398	23 lipca 2018 r.
Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego	Dz. U. z 2018 r. poz. 155, z późn. zm.	

Źródło: opracowanie własne

Z dniem 21 kwietnia 2019 r. ulegają zmianie zasady, za pomocą których gminy prowadziły dotychczas lokalną politykę mieszkaniową. W wyniku nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, zmieniają się zasady realizacji zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty

samorządowej, w szczególności przez zmianę definicji mieszkaniowego zasobu gminy oraz wprowadzenie instytucji najmu socjalnego.

Definicja **mieszkaniowego zasobu gminy** została ograniczona z dniem 21 kwietnia 2019 r. do „lokalu służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiących własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów, a także lokale mieszkalne wskazane w umowie spółki utworzone przez spółki celowe, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości” (art. 2 ust.1 pkt 10).

Z zasobu zostają zatem wyłączone wszystkie lokale niebędące 100% własnością gminy lub jednoosobowych spółek gminnych lub oferowane w ramach programu Mieszkanie Plus. Gmina może nadal, w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, wynajmować lokale od innych właścicieli i podnajmować je osobom, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód, a od podnajemców pobierać czynsz niższy niż ten, który sama opłaca właścicielowi lokalu, stosując jednocześnie do tych lokali przepisy dotyczące lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy. s

Od dnia 21 kwietnia 2019 r. w zasobie mieszkaniowym gminy przestaje się wyodrębniać zasób lokali socjalnych. W to miejsce gmina zapewnia lokale w ramach **najmu socjalnego**. Z tą datą gmina Włocławek może wynająć lub podnająć każdy lokal spełniający wymogi ustawowe w ramach najmu socjalnego, czyli umowy najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny. Kryterium dla lokalu planowanego objęciem umową najmu socjalnego obejmuje powierzchnię pokoi przypadającą na członka gospodarstwa domowego najemcy – nie mniejszą niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego - 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może charakteryzować się obniżonym standardem.

O kwalifikacji lokalu do najmu socjalnego przesądzają jednocześnie: ww. charakterystyka lokalu oraz dodatkowo cechy najemcy. Zgodnie z art. 23 ustawy o ochronie praw lokatorów umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem osób, których uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego wynika z orzeczenia sądu, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w aktualnej uchwale Rady Miasta Włocławek w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz pomieszczeń tymczasowych, wymienionej w art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie praw lokatorów. Do najmu socjalnego kwalifikują się osoby spełniające przesłanki oraz osiągające niski dochód w rozumieniu aktualnej uchwały Rady Miasta Włocławek w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz pomieszczeń tymczasowych. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w aktualnej uchwale Rady Miasta Włocławek uzasadniającą zawarcie umowy najmu socjalnego od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu stosuje się przepisy dotyczące odszkodowań. Gmina może wypowiedzieć umowę najmu socjalnego lokalu szereg zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może go używać.

Redefinicja mieszkaniowego zasobu gminy oraz zmiany warunków realizacji zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej powodują konieczność aktualizacji Uchwały Nr XXVI/144/2016 Rady Miasta Włocławek w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz pomieszczeń tymczasowych, jak również Uchwały nr XXVI/145/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2017-2021.

Zmiany powinny objąć następujące podstawowe elementy ww. aktów prawa miejscowego:

- zmiana definicji mieszkaniowego zasobu gminy i zasobu publicznego (art. 2 pkt 10 i 11 znowelizowanej ustawy o ochronie praw lokatorów),
- zmiana definicji miejscowości pobliskiej (art. 2 pkt 13 ww. ustawy),
- zmiana definicji kosztów utrzymania lokalu (art. 2 pkt 8a ww. ustawy),
- wprowadzenie konstrukcji prawnej najmu socjalnego, który zastąpi definicję lokalu socjalnego (Rozdział 4 ww. ustawy, art. 22 – 25c),
- wprowadzenie konstrukcji prawnej najmu instytucjonalnego (Rozdział 2b ww. ustawy, art. 19 f- s),
- wprowadzenie nowego obowiązku gminy – okresowej kontroli dochodów i oświadczeń majątkowych (co 2,5 roku) –(art. 21c ww. ustawy),
- wprowadzenie zasady podnoszenia czynszu po przekroczeniu poziomu dochodów uprawniającego do pomocy mieszkaniowej gminy (art. 21 ustawy głównej),
- wprowadzenie możliwości zamiany mieszkań o dużej powierzchni przekraczającej 80m2 na mieszkania o powierzchni 50 m2 dla 1 osoby (minimum) + osób po 25 m2 dla kolejnych (art. 21 pkt 3b, 3c, 4a ustawy głównej).

Poza zmianami wynikającymi z otoczenia prawnego, do uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali należy wprowadzić również dodatkowe zagadnienia zabezpieczające możliwość realizacji nowych funkcji w gminnym zasobie mieszkaniowym Włocławka - mieszkań dla absolwentów kierunków technicznych oraz pracowni dla artystów. W wyniku planowanego remontu w kamienicy przy ul. 3 Maja 18 zostaną wygospodarowane pomieszczenia przewidziane do wynajęcia na pracownię artystyczną oraz mieszkania dla uzdolnionych absolwentów. W ww. uchwale należy określić kryterium dochodowe uprawniające artystę do ubiegania się o najem pracowni.

Prawo do najmu pracowni powinno przysługiwać twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki deklarującym wybór Włocławka na miejsce życia i twórczości, będącym absolwentami uczelni artystycznych lub członkami związków i stowarzyszeń twórczych, osobami uprawnionymi do wykonywania zawodu na podstawie uprawnień wydanych przez właściwy organ, twórcami nieprofesjonalnymi rekomendowanymi przez środowiska twórcze, nie posiadający innej pracowni na terenie Polski.

Założeniem programu jest umożliwianie procesu twórczego oraz wspieranie inicjatyw artystycznych i edukacyjnych wykorzystujących potencjał miasta i pozwalających na kontakt i bezpośrednie działanie społeczności lokalnej z twórcami. Wynajęte pracownie powinny być corocznie kontrolowane pod kątem zakresu i sposobu ich wykorzystywania.



Corocznie, począwszy od 2021 r., planowany jest wybór maksymalnie trzech projektów artystycznych/ edukacyjnych. Podczas każdego naboru wyłanianych będzie 3 rezydentów reprezentujących różne dziedziny sztuki, edukacji, którzy będą realizowali swoje projekty w przeznaczonych do tego celu pomieszczeniach. Aby ograniczyć problem braku zdolności finansowej twórców, wpływający na systematyczne regulowanie należności z tytułu najmu, można dodatkowo uchwałą Rady Miasta przyznać stypendia artystyczne dla osób zajmujących się twórczością w dziedzinie kultury i sztuki.

Mieszkania dla uzdolnionych absolwentów kierunków technicznych wymagają natomiast wskazania w uchwale w sprawie zasad najmu lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy. Należy przewidzieć ilość lokali, które będą corocznie wydzielane z zasobu gminnego. Uprawnionymi do najmu lokali powinny być osoby pełnoletnie, do 28 roku życia, które ukończyły szkołę techniczną: technikum, szkołę branżową I i II stopnia, szkołę policealną lub wyższą uczelnię o kierunku technicznym. Uprawnienie do najmu lokalu na czas trwania stosunku pracy powinno przysługiwać absolwentom, którzy zamierzają zamieszkać i pracują na terenie Włocławka. W tym celu konieczne będzie udowodnienie faktu pozostawania w stosunku pracy na terenie Włocławka.

Nowe rozwiązania ustawowe pozwalają gminom prowadzić rozsądną politykę mieszkaniową oraz ułatwiają wykorzystanie środków wspierających i tworzenie mieszkaniowego zasobu gminy. Gmina Miasto Włocławek będzie mogła wynająć lub podnająć w ramach najmu socjalnego każdy lokal spełniający wymogi ustawowe, co powinno ogólnie zmniejszyć niedobór lokali socjalnych.

Zmiany dotyczące zasad wsparcia samorządów w tworzeniu zasobu mieszkań na wynajem umożliwiają natomiast Gminie Włocławek ubieganie się o dofinansowanie bez dotychczasowego warunku wydzielenia z gminnego zasobu odpowiedniej liczby lokali socjalnych. Finansowym wsparciem objęte mogą być także remonty lub przebudowy noclegowni i schronisk dla bezdomnych oraz przedsięwzięcia, w wyniku których powstaną ogrzewalnie. Umożliwiono jednocześnie finansowanie tych samych przedsięwzięć ze środków Unii Europejskiej oraz udzielanie im wsparcia z funduszy krajowych.

Wsparcie przewidziano także dla działań dotyczących tworzenia tymczasowych pomieszczeń, które przeznacza się na wynajem w przypadku realizacji wyroku o eksmisji z lokalu. Dotyczyć to będzie sytuacji, w których dłużnikowi nie zostało przyznane przez sąd prawo do umowy najmu socjalnego.

Jednocześnie ustawą z dnia 26 stycznia 2018 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>40</sup> znowelizowano art. 32 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zmiana ma na celu zapewnienie najemcom prawa do lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki w związku z koniecznością remontu lub rozbiórki budynku, który wymaga opróżnienia. Obowiązek ten spoczywa na właściwej gminie. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego wyznaczyła datę 31 grudnia 2017 r. jako graniczną dla stosowania powyższego przepisu. W nowym brzmieniu dotychczasowy termin „31 grudnia 2017 r.” przedłużono do dnia 31 grudnia 2019 r.

Ponadto nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ma istotny wpływ dla materii, nie tylko Uchwały nr XXVI/145/2016 Rady Miasta

---

<sup>40</sup> Dz.U. z 2018 r., poz. 374

Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek na lata 2017-2021 i Uchwały nr XXVI/144/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek oraz pomieszczeń tymczasowych, ale również innych uchwał i zarządzeń regulujących prawo lokalne we Włocławku, co wprowadza konieczności zmiany niektórych postanowień znajdujących się w tych aktach lokalnego otoczenia prawnego, w tym:

- Uchwały Rady Miasta Włocławek nr 107/XXIV/2008 Rady Miasta Włocławek z dnia 1 grudnia 2008 r. zmieniającej Uchwałę w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek,
- Uchwały nr XXVI/146/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek,
- Uchwały Nr VIII/54/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 marca 2011 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pn. Administracja Zasobów Mieszkaniowych oraz Uchwały Nr XXXVIII/139/2013 Rady Miasta Włocławek z dnia 23 września 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pn. Administracja Zasobów Komunalnych we Włocławku,
- Uchwały nr XXVI/143/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Włocławek, na okres dłuższy niż 3 lata oraz wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą, po umowie zawartej na czas oznaczony ,
- Zarządzenia nr 130/2017 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 5 czerwca 2017 r. w sprawie minimalnych stawek czynszu najmu wolnych lokali użytkowych przeznaczonych do przetargu,
- Zarządzenia nr 165/2017 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych na okres trzech lat bądź krótszy,
- Zarządzenia nr 127/2018 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 10 maja 2018 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu wolnych lokali użytkowych oraz opłat za najem powierzchni pod reklamy na nieruchomościach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek zmienionego zarządzeniami Prezydenta Miasta Włocławek nr 168/2018 z dnia 21 czerwca 2018 r. oraz nr 302/2018 z dnia 29 października 2018 r.

### 3.4. Harmonogram działań w zakresie polityki mieszkaniowej

Poniżej w ujęciu tabelarycznym przedstawiony został szczegółowy plan działania w sferze polityki mieszkaniowej Włocławka wraz ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych i czasu potrzebnego na podjęcie poszczególnych działań. Rolę koordynatora wdrażania przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych, uszczegółowionych poprzez poniższe harmonogramy, przyjęło Biuro Rewitalizacji. Wskazane w tabeli działania są elementami składowymi poszczególnych przedsięwzięć zawartych w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028*, bez których realizacja

przedsięwzięć byłaby zagrożona. Zgodnie z założeniami Programu, wszystkie przedsięwzięcia podlegają kwartalnym, półrocznym i rocznym ocenom stopnia realizacji wraz z koniecznością wprowadzenia programu naprawczego w sytuacji niezgodności prac z harmonogramem<sup>41</sup>.

Tabela 3. Harmonogram działań w zakresie polityki mieszkaniowej Włocławka

Narzędzie	Działanie konieczne do wprowadzenia narzędzia	Podmiot odpowiedzialny	Okres realizacji
Dotacje do remontów	Przyjęcie uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji wraz z zasadami udzielania dotacji	Prezydent Miasta Włocławek – wniosek do Rady Miasta	II kw. 2019
	Ogłoszenia naboru wniosków o udzielenie dotacji	Prezydent Miasta Włocławek	od II kw. 2019 corocznie przez okres 10 lat
	Powołanie Komisji ds. oceny wniosków	Prezydent Miasta Włocławek	II kw. 2019
	Przyznawanie dotacji Zarządzeniem Prezydenta Miasta Włocławek	Prezydent Miasta Włocławek	2019-2029 (corocznie)
Zagospodarowanie przestrzeni miejskiej – kwartał ul. Tumskiej – 3 Maja – Cyganka - Brzeska	Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego	Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp z o.o., Włocławek	III kw. 2019
	Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej	Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp z o.o., Włocławek	III kw. - IV kw. 2019
	Wykupy	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta	II kw. - IV kw. 2019
	Opracowanie dokumentacji technicznej i uzyskanie pozwolenia na budowę	Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp z o.o., Włocławek	I kw. – III kw. 2020
	Realizacja (budowa i modernizacja)	Miejskie Budownictwo Mieszkaniowe sp z o.o., Włocławek	2021-2022
Społeczne budownictwo czynszowe	Opracowanie wytycznych do programu funkcjonalno-użytkowego	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta	II kw. – III kw. 2019
	Przeprowadzenie konkursu przy współpracy z SARP na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta	III kw - IV kw. 2019
	Wywłaszczenia, wykupy, wykwaterowania	Wydział Gospodarowania	2019 - 2021

<sup>41</sup> Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-28, lipiec 2018, str. 122

Narzędzie	Działanie konieczne do wprowadzenia narzędzia	Podmiot odpowiedzialny	Okres realizacji
		Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta	
	Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek	IV kw. 2019 – IV kw. 2020
	Opracowanie dokumentacji technicznych i uzyskanie pozwoleń na budowę	Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Włocławek	2020-2027
	Realizacja (budowa i modernizacja)	Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Włocławek	2023-2028
Centrum Wsparcia Społecznego (remont, adaptacja i wyposażenie)	Opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej	Wydz. Polityki Społecznej i Zdrowia Publicznego Urzędu we współpracy z Wydziałem Urbanistyki i Architektury	I kw. – II kw. 2019
	Wykwaterowania	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta	II kw. – IV kw. 2019
	Opracowanie dokumentacji technicznej i uzyskanie pozwolenia na budowę	Wydział Inwestycji	III kw. – IV kw. 2019
	Złożenie wniosku o dofinansowanie	Wydział Rozwoju	III kw. – IV kw. 2019
	Realizacja (remont, adaptacja)	Wydział Inwestycji	IV kw. 2019 - IV kw. 2020
Program Wychodzenia z Zadłużenia	Przyjęcie Programu	Rada Miasta Włocławek	III kw. 2019
	Powołanie operatora Programu i zabezpieczenie środków na działania organizacyjne	Prezydent Miasta Włocławek	IV kw.2019
	Nawiązanie współpracy z instytucjami i podmiotami odpowiedzialnymi za realizację poszczególnych narzędzi Programu	Prezydent Miasta Włocławek	IV kw.2019
	Opracowanie przez instytucje współpracujące wewnętrznych procedur, regulaminów dotyczących współpracy w ramach Programu	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta Włocławek, Administracja Zasobów Komunalnych, Powiatowy Urząd Pracy, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie,	IV kw.2019

Narzędzie	Działanie konieczne do wprowadzenia narzędzia	Podmiot odpowiedzialny	Okres realizacji
Uchwała nr XXVI/144/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Włocławek		Klub Integracji Społecznej	
	Zaprogramowanie i wdrożenie bieżącego monitoringu i ewaluacji programu	Prezydent Miasta Włocławek	IV kw.2019
	Opracowanie projektu aktualizacji uchwały nr XXVI/144/2016 w celu dostosowania do noweli ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego	Prezydent Miasta Włocławek – wniosek do RM Rada Miasta Włocławek – przyjęcie uchwały	IV kw.2020
	Wprowadzenie zasad najmu pracowni artystycznych (lokal dla twórców) oraz zasad najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy dla uzdolnionych absolwentów		
	Wydzielenie z mieszkaniowego zasobu Miasta lokali z przeznaczeniem do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy (lokale dla absolwentów)		IV kw.2020
	Powołanie komisji ds. pracowni twórczych i ustalenia regulaminu jej pracy oraz kryteriów oceny wniosków o wynajem pracowni	Prezydent Miasta Włocławek	IV kw.2020

Źródło: opracowanie własne

Działania informacyjne związane z realizacją w sferze mieszkaniowej przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych prowadzone będą wielotorowo za pomocą różnorodnych narzędzi komunikacyjnych, m.in.:

- otwarte spotkania z udziałem Pełnomocnika Prezydenta ds. rewitalizacji Miasta Włocławek, Biura Rewitalizacji, przedstawicieli innych komórek Urzędu Miasta Włocławek oraz jednostek miejskich zaangażowanych w realizację Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028,
- bezpośrednie rozmowy z mieszkańcami,
- punkt informacyjny w kawiarni obywatelskiej "Śródmieście Cafe",
- strona internetowa i facebookowy fanpage Urzędu Miasta Włocławek,
- strona internetowa i facebookowy fanpage rewitalizacji Włocławek,
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek,
- Gazeta Śródmiejska,
- newsletter,
- ulotki, broszury i poradniki,
- komunikaty prasowe i artykuły dla mediów.

## 4. Narzędzia polityki gospodarczej dla obszaru rewitalizacji Włocławka

### 4.1. Zjawiska negatywne w sferze gospodarczej

Obszar rewitalizacji we Włocławku obejmuje ściśle centrum miasta, będące historycznie centralnym obszarem aktywności gospodarczej, przede wszystkim w zakresie usług i handlu. Tradycyjnie będącą jego osią ulica 3 Maja traktowana była jako miejsce robienia zakupów, grupujące wszystkie najważniejsze sklepy w mieście. Aż do lat 90-tych XX wieku pełniła ona rolę typowej ulicy handlowej. Odchodzące od niej przecznice również pełniły rolę handlowo-usługową, będąc naturalnym zapleczem głównej ulicy i zwiększając zakres jej oddziaływania. Obecnie śródmieście przestało pełnić rolę głównego generatora ruchu w handlu i usługach, nie jest także głównym miejscem koncentracji podmiotów gospodarczych w mieście. Co prawda ilość zarejestrowanych w nim firm na 100 osób nadal przekracza średnią dla całego miasta (16,5% do 11,7%)<sup>42</sup>, ale wskaźnik ten spada.

Problemy w sferze gospodarczej nie były identyfikowane wyłącznie w granicach obszaru rewitalizacji. Na kryzys gospodarczy obszaru rewitalizacji miała również wpływ sytuacja ekonomiczna, w jakiej znalazło się miasto. Jak wynika z zapisów Strategii Rozwoju Miasta Włocławek 2020+ problemy sektora gospodarczego (spadek wartości wskaźnika przedsiębiorczości o 13,3%) zanotowano już w latach 2007-2011, kiedy na terenie miasta nastąpił spadek liczby podmiotów gospodarczych o 14,8%.<sup>43</sup>

Dodatkowo przewaga ilościowa przedsiębiorstw sektora prywatnego (97,5% wszystkich podmiotów) nad publicznym odpowiada za wysoki stopień uzależnienia lokalnego wskaźnika przedsiębiorczości od bieżącej koniunktury gospodarczej. Wśród jednostek gospodarczych wg sektorów gospodarki dominuje sektor usługowy (ok. 81%) nad przemysłowym (ok. 18%). W sektorze usług w mieście przeważa handel (57,4%).

Na obszarze rewitalizacji natomiast zamieszkują i prowadzą działalność gospodarczą 184 osoby, dalszych 244 prowadzi na obszarze działalności gospodarczą, ale zamieszkuje poza nim. Najczęściej jest to działalność z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, budownictwa i mechaniki samochodowej. Ponadto część podmiotów świadczy usługi specjalistyczne, przede wszystkim z branży doradztwa podatkowego i finansów oraz prawne.<sup>44</sup>

Największa koncentracja lokali usługowych występuje na ul. 3 Maja oraz ulicach ją przecinających, co wynika z historycznych uwarunkowań gospodarczych wspomnianych powyżej. Obecnie znaczna część z tych lokali jest pusta (46% lokali na ul. 3 Maja, 34% na Królewieckiej, 27% na Piekarskiej, 33% na Brzeskiej, ale już 50% na Starym Rynku, 83% na Łęskiej czy aż 100% na Tumskiej)<sup>45</sup>. Analizując intensywność usług można stwierdzić, że im bliżej Placus Wolności tym większa intensywność występowania lokali usługowych i atrakcyjność samych usług, natomiast im bliżej Wisły, tym gorsza atrakcyjność oraz mniejsza liczba aktywnych lokali.

<sup>42</sup> Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-28, lipiec 2018, str. 46

<sup>43</sup> Źródło: Uchwała Nr XLI/26/2014 Rady Miasta Włocławek z dnia 7 kwietnia 2014 r., s. 9, <http://www.bip.um.wlocl.pl/wp-content/plugins/download-attachments/includes/download.php?id=4241> [dostęp od 22.11.2018]

<sup>44</sup> Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-28, lipiec 2018, str. 46

<sup>45</sup> op. cit. str. 48-49

Znaczna część wynajętych lokali to tzw. „przedsiębiorstwa biedy”, a więc placówki charakterystyczne dla obszarów znajdujących się w stanie kryzysowym. Są to przede wszystkim sklepy z odzieżą używaną, sklepy z tanimi towarami „po 4 zł”, zakłady bukmacherskie, lombardy, pożyczki-chwilówki, czy też sklepy z alkoholem. Ponadto na obszarze tym występuje duża rotacja sklepów – zaledwie kilka z nich można określić jako przedsiębiorstwa stabilne, istniejące w tym samym miejscu kilkanaście lat<sup>46</sup>.

Szczególny wpływ na tę sytuację ma wypieranie drobnego handlu przez supermarkety i galerie handlowe, które oferują tańsze produkty niż osiedlowe sklepy spożywcze, a także wysokie czynsze, niepozwalające utrzymać prowadzonej działalności. Znaczenie ma także wyludnianie się śródmieścia, w którym w dużej mierze zostają mniej zamożni mieszkańcy, natomiast nowi się nie pojawiają. Właściciele sklepów w obszarze rewitalizacji wskazują na niski poziom dochodów mieszkańców, którzy regularnie robią zakupy „na zeszły”.<sup>47</sup>

W toku prac nad opracowaniem Gminnego Programu Rewitalizacji w ramach zespołu tematycznego *Rozwój Przedsiębiorczości*, złożonego z przedstawicieli przedsiębiorców, instytucji, organizacji i podmiotów działających na rzecz lokalnego biznesu, zdiagnozowano najważniejsze zjawiska problemowe w tej sferze<sup>48</sup>, do których zaliczają się:

- niski stopień przedsiębiorczości mieszkańców obszaru,
- niski poziom bezpieczeństwa w Śródmieściu,
- duża koncentracja „przedsiębiorstw biedy”,
- słaby popyt spowodowany przez skromne budżety domowe,
- duża ilość pustych lokali usługowych do wynajęcia,
- duża rotacja punktów handlowych,
- niski standard miejsc prowadzenia działalności gospodarczej,
- zaniedbana infrastruktura w przestrzeniach publicznych oraz jej liczne braki (zaniedbana zielen i parki, brak toalet publicznych i małej architektury).

Jak wynika z opinii obecnych bądź byłych przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą w obszarze rewitalizacji, okres funkcjonowania firm na tym terenie jest dość krótki. Przyczyną tego stanu są wysokie czynsze, które przy niskiej sile nabywczej nie pozwalają się utrzymać. Badane osoby wskazywały, że obecni drobni przedsiębiorcy podejmują różne działania, aby pozostać na rynku, na przykład rozszerzając profil działalności. Działanie to powoduje w konsekwencji wzrost kosztów utrzymania i spadek opłacalności działalności.

Ww. problemy generują łącznie negatywny wizerunek śródmieścia, który wymaga zastosowania dodatkowych narzędzi wspierających ożywienie gospodarcze na tym terenie. Przedsiębiorcy uczestniczący w programowaniu rewitalizacji wskazywali w szczególności na niewystraczający system zachęt dla obecnych i przyszłych podmiotów gospodarczych do prowadzenia biznesu na terenie Śródmieścia.

---

<sup>46</sup> op. cit. str. 48

<sup>47</sup> op. cit., str. 48

<sup>48</sup> op. cit., str. 50

Aby ograniczyć poziom kryzysu gospodarczego obszaru rewitalizacji w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 zdefiniowano cel strategiczny dedykowany rozwojowi ekonomicznemu, w postaci Celu nr 2. *Pobudzić i wesprzeć przedsiębiorczość lokalną*.

Dodatkowo w GPR zidentyfikowano cel operacyjny nr 1.3 Zmienić wizerunek śródmieścia, którego rezultatem, obok poprawy aktywności społecznej interesariuszy obszaru rewitalizacji, powinna być zmiana negatywnego postrzegania tej części miasta, a w konsekwencji uznanie obszaru rewitalizacji jako dobrego miejsca na prowadzenie biznesu.

#### 4.2. Otoczenie prawne polityki gospodarczej

Nacisk na tworzenie warunków do rozwoju gospodarczego całego miasta definiują zapisy Strategii Rozwoju Miasta Włocławek 2020+, a w szczególności celu nadrzędnego (głównego) który inspirowanie w kierunku powstawania nowych miejsc pracy. Celowi temu podporządkowane są pośrednie cele strategiczne i operacyjne:

1. Kreowanie silnej pozycji miasta na mapie inwestycyjnej kraju, w tym:
  - a. Opracowanie kierunkowej oferty dla inwestorów.
  - b. Stworzenie korzystnych warunków do inwestowania i tworzenia nowych miejsc pracy.
  - c. Kreowanie kompleksowej promocji gospodarczej miasta.
  - d. Rewitalizacja terenów poprzemysłowych, powojennych i przygotowanie nowych terenów pod rozwój działalności produkcyjno-usługowej.
2. Dążenie do innowacyjności i tworzenie klastrów gospodarczych.
  - a. Pozyskiwanie przedsiębiorstw branż innowacyjnych, w tym wysokich technologii.
  - b. Podjęcie współpracy pomiędzy sektorem naukowym, biznesowym oraz samorządem.
  - c. Utworzenie klastrów w branżach uznanych za wiodące w mieście.
3. Tworzenie warunków do budowania kadr nowoczesnej gospodarki i ich wykorzystania.
  - a. Utworzenie ośrodka politechnicznego.
  - b. Utworzenie nowoczesnej bazy dla kształcenia zawodowego.
  - c. Stworzenie oferty edukacyjnej spójnej z potrzebami rynku pracy i zwiększenie umiejętności praktycznych absolwentów.
  - d. Promowanie nauk ścisłych na wszystkich poziomach kształcenia.

Zapisy Strategii Rozwoju Miasta Włocławek 2020+ oraz GPR wzmacniają się wzajemnie na poziomie tworzenia warunków rozwoju gospodarczego – w skali miasta oraz w skali jego obszaru rewitalizacji.

Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławka na lata 2018-2028 programuje w sferze gospodarczej szereg działań o charakterze naprawczym, skupionych wokół celu strategicznego nr 2 „Pobudzić i wesprzeć przedsiębiorczość lokalną”. W jego obrębie nakreślono dwa cele operacyjne:

- Cel operacyjny nr 2.1. Ułatwiać działalność przedsiębiorcom ze śródmieścia,
- Cel operacyjny nr 2.2. Kształtować postawę przedsiębiorczą.

Ponadto we Włocławku funkcjonuje Włocławski Inkubator Innowacji i Przedsiębiorczości, który został utworzony na terenie o powierzchni 1,6214 ha (przy ulicy Toruńskiej 148) w ramach dofinansowania



ze środków RPO Woj. Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007 – 2013 - Działanie 5.4. Wzmocnienie regionalnego potencjału badań i rozwoju technologii. Inkubator udostępnia nowopowstałym firmom miejsce na uruchomienie działalności gospodarczej. Zadaniem Inkubatora jest:

- wspomaganie tworzenia oraz rozwoju podmiotów gospodarczych, w tym o innowacyjnym charakterze działalności,
- pozyskiwanie zewnętrznych środków finansowych na świadczenie usług doradczych i szkoleniowych, wspierających zakładanie i prowadzenie działalności gospodarczej z nastawieniem na firmy o innowacyjnym charakterze.

Inkubator współpracuje ze szkołami wyższymi, szkołami zawodowymi, instytucjami otoczenia biznesu oraz innymi podmiotami w celu pobudzania i rozwoju przedsiębiorczości, w tym wprowadzania innowacji. Inkubator świadczy nieodpłatnie usługi w zakresie wsparcia marketingowego oraz usług doradczych obejmujących poradnictwo prawne i finansowe dla inkubowanych przedsiębiorców.

Obiekt o łącznej powierzchni użytkowej 5 091,16 m<sup>2</sup> dysponuje przestrzenią przeznaczoną na działalność biurową, produkcyjną, usługową oraz magazynową, jak również salami – konferencyjną oraz wykładową. Administratorem Inkubatora jest Miejski Zarząd Usług Komunalnych i Dróg, jednostka budżetowa Gminy Miasta Włocławek. Lokale użytkowe są udostępniane bezprzetargowo w pierwszej kolejności przedsiębiorcom inkubowanym na podstawie umowy najmu, zawieranej na czas określony nie dłuższy niż 5 lat.

Umowy najmu z innymi przedsiębiorcami zawierane są na okres nieprzekraczający 1 roku, z możliwością wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia – w przypadku pozyskania przedsiębiorcy inkubowanego. Przedsiębiorcom inkubowanym przysługują następujące ulgi w wysokości opłat czynszowych<sup>49</sup>:

- 1. rok działalności – 80%,
- 2. rok działalności – 60%,
- 3. rok działalności – 40%,
- 4. rok działalności – 20%,
- 5. rok działalności – 0%.

Inkubator położony jest poza obszarem rewitalizacji Włocławka, lecz charakter jego działalności wpływa pozytywnie na kreowanie rozwoju sektora przedsiębiorczości na terenie śródmieścia. Odpowiada on za nawiązywanie współpracy przez funkcjonujące na obszarze Starego Miasta podmioty, jak również udostępnia infrastrukturę do spotkań roboczych oraz wspiera organizacyjnie firmy w nawiązaniu pierwszych kontaktów. Odbiorcami usług doradczych i szkoleniowych Inkubatora winien być sektor MŚP funkcjonujący na terenie śródmieścia. Natomiast nowe podmioty – po zakończeniu okresu inkubacji – powinny mieć możliwość skorzystania z preferencyjnego najmu lokali użytkowych na obszarze rewitalizacji, obok licznych branż rzemieślniczych.

---

<sup>49</sup> Zastosowanie powyższych ulg oraz świadczenie nieodpłatnych usług doradczych stanowi dla przedsiębiorców pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (WE) nr 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i art. 88 traktatu do pomocy de minimis (Dz.U. WE L 379/5 z 28 grudnia 2005).

Poza obniżkami czynszu oferowanymi przez Inkubator, przedsiębiorcy inwestujący na terenie Gminy Miasto Włocławek mają możliwość skorzystania z ulg w zakresie podatku od nieruchomości. Dotyczy to również inwestorów planujących rozwój działalności na obszarze rewitalizacji. Uchwałą Nr IX/48/2015 z dnia 23 czerwca 2015 r.<sup>50</sup>, zmienioną Uchwałą Nr XVI/19/2016 z dnia 29 lutego 2016 r.<sup>51</sup> Rada Miasta Włocławek wprowadziła na terenie Gminy Miasto Włocławek zwolnienia od podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis. Zwolnienie od podatku od nieruchomości, przysługujące w okresie 12 miesięcy, dotyczy budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w ramach której nastąpił wzrost stanu zatrudnienia o 50% w stosunku do średniego zatrudnienia za ostatnie 6 miesięcy. Warunki uzyskania zwolnienia obejmują:

- a) wzrost zatrudnienia o 21-25 etatów – wysokość zwolnienia 100%,
- b) wzrost zatrudnienia o 16-20 etatów - wysokość zwolnienia 80%,
- c) wzrost zatrudnienia o 11-15 etatów- wysokość zwolnienia 70%,
- d) wzrost zatrudnienia o 6-10 etatów – wysokość zwolnienia 60%.

Ponadto przedsiębiorcom przysługuje prawo do zwolnienia od podatku od nieruchomości, związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w budynkach lub na nieruchomościach, na których w wyniku działań polegających na budowie nowych budynków i budowli utworzono nowe miejsca pracy:

- a) przy wzroście zatrudnienia o 126-150 etatów - na okres 72 m-cy
- b) przy wzroście zatrudnienia o 101-125 etatów - na okres 60 m-cy,
- c) przy wzroście zatrudnienia o 76-100 etatów - na okres 48 m-cy,
- d) przy wzroście zatrudnienia o 51-75 etatów - na okres 36 m-cy,
- e) przy wzroście zatrudnienia o 25-50 etatów - na okres 24 m-cy.

Poza ww. preferencjami Gmina Miasto Włocławek wspiera przedsiębiorców obszaru rewitalizacji poprzez organizację szkoleń i promocji kluczowych informacji ułatwiających prowadzenie oraz rozwój biznesu. Na stronie internetowej [www.wloclawek.pl](http://www.wloclawek.pl) funkcjonuje ponadto Poradnik dla przedsiębiorców, który instruuje, w jaki sposób uruchomić własną działalność, znaleźć siedzibę dla firmy, zarejestrować ją m.in. w Ewidencji Działalności Gospodarczej. W Poradniku umieszczono wykaz niezbędnych formularzy rejestracyjnych wraz z opisem ich funkcji oraz sposobu wypełnienia, jak również umieszczono dane teleadresowe kluczowych komórek zajmujących się obsługą przedsiębiorców.

W ramach działań w zakresie tworzenia w Polsce jak najlepszych warunków do prowadzenia działalności gospodarczej stworzono Punkt Informacji dla Przedsiębiorcy, wprowadzony ustawą z dnia 6 marca 2018 r. o Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej i Punkcie Informacji dla Przedsiębiorcy<sup>52</sup>. Punkt działa przy użyciu systemu teleinformatycznego umożliwiając szybki kontakt przedsiębiorcy z organami administracji publicznej.

Zadaniem Punktu jest między innymi:

---

<sup>50</sup> Źródło: Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r. poz. 2062,  
<http://edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl/Compatible/Details?Oid=24119>

<sup>51</sup> Źródło: Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2016 r., poz. 842,  
[http://www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl/WDU\\_C/2016/842/akt.pdf](http://www.edzienniki.bydgoszcz.uw.gov.pl/WDU_C/2016/842/akt.pdf)

<sup>52</sup> Źródło Dz.U z 2018 r., poz. 647

- ułatwienie administracji i przedsiębiorcom dopełnienia wszelkich formalności i procedur związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem działalności gospodarczej (w tym usługowej);
- uznawanie kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej;
- świadczenie usług transgranicznych;
- wydanie europejskiej legitymacji zawodowej.

W ramach Punktu działa portal internetowy [biznes.gov.pl](https://biznes.gov.pl), który ułatwia przedsiębiorcom wykonywanie procedur administracyjnych. W tym celu opracowano interaktywne poradniki przedsiębiorcy – narzędzie umożliwiające uzyskanie wyczerpujących informacji na temat realizacji danej procedury albo obowiązku publicznoprawnego. Na stronie internetowej Punktu przedsiębiorcy mogą znaleźć szereg pogrupowanych tematycznie artykułów dotyczących zagadnień związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym podstawowe informacje dla osób rozpoczynających działalność gospodarczą:

- *Poradnik początkującego przedsiębiorcy,*
- *Prawo pracy, czyli poradnik dla zatrudniających pracowników,*
- *Uznawanie kwalifikacji, czyli poradnik uznawania kwalifikacji zawodowych w UE.*

W celu ułatwienia posługiwania się treściami zamieszczonymi na Portalu e-biznes udostępniono zestaw materiałów e-learningowych. Można tam znaleźć filmy instruktażowe tłumaczące, jak korzystać poszczególnych funkcjonalności Portalu.

Należy również pamiętać, iż w przypadku uchwalenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji we Włocławku, jednym z instrumentów ustawowych związanych z aktywizacją wykluczonych mieszkańców tego terenu są preferencje w zamówieniach publicznych (rozdział 6.13. *Aktywizacja zawodowa mieszkańców poprzez preferencje w zamówieniach publicznych* niniejszego Narzędziownika).

Na terenie SSR gmina lub gminne jednostki organizacyjne mogą udzielać zleceń z pominięciem Prawa zamówień publicznych, jeśli służą one realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynikających z GPR, wykonywanych na obszarze SSR, oraz jeżeli zamówienia te udzielane są w celu aktywizacji osób mających miejsce zamieszkania na obszarze Strefy. Szczególny tryb może dotyczyć również zamówień udzielanych organizacjom pozarządowym lub spółdzielniom socjalnym, których zasadnicza część działalności wykonywana jest na obszarze rewitalizacji, a przedmiot zamówienia należy do zakresu ich działalności statutowej. Zainteresowanie podmiotów prowadzących działalność przywołanym trybem udzielania zamówień publicznych w obszarze rewitalizacji zostanie przez miasto rozpoznane w ramach zaplanowanych bezpośrednich konsultacji z przedsiębiorcami.

Ponadto, ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, daje właścicielom lokali możliwość skorzystania z systemu dotacji na remonty lokali usługowych w ramach programów „Remont krok po kroku” lub „Witryna+” (rozdział 6.7. *Dotacje do remontów*). Program „Remont krok po kroku” zakłada możliwość udzielenia dotacji do 30% nakładów koniecznych na remont lub przebudowę lokalu usługowego (węzła sanitarno-socjalnego, instalacji co., wentylacji, instalacji elektrycznej, podłóg, dostępu lokalu dla osób niepełnosprawnych, witryny zewnętrznej). W ramach programu „Witryna +” dofinansowane do poziomu 30% może zostać udzielone na opracowanie projektu budowlanego i graficznego witryny i reklamy lokalu usługowego oraz jego wykonanie.

## 4.3. Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki gospodarczej

### 4.3.1. Ułatwienia dla przedsiębiorców ze Śródmieścia

W GPR dokonano opracowania i doboru niezbędnych do podjęcia działań w sferze gospodarczej, a w szczególności w odniesieniu do projektów nr:

- 2.1.1. Wspólne usługi promocyjne przedsiębiorców ze śródmieścia - polegający na koordynacji przez Gminę Miasto Włocławek działań promocyjno-informacyjnych dla przedsiębiorców z obszaru rewitalizacji, poprzez np. organizację wydarzeń targowych (1 raz w roku przez kolejne 2 lata) oraz wsparciu marketingu marek lokalnych, realizowanego w formie promowania lokalnych przedsiębiorców. Przedsięwzięcie przewidziane zostało do realizacji w latach 2021-2022 przez Centrum Obsługi Inwestora Urzędu Miasta Włocławek i Włocławski Inkubator Innowacji i Przedsiębiorczości.
- 2.1.2. Lokalny produkt - polegający na organizacji w latach 2020-2022 konkursów przez Centrum Obsługi Inwestora Urzędu Miasta Włocławek we współpracy z przedsiębiorcami, na produkt związany z lokalnymi zasobami i tradycją. Celem konkursów będzie wprowadzenie i wypromowanie na lokalnym rynku nowych produktów lub usług związanych ze Śródmieściem. Nagrodą dla zwycięzcy będzie sfinansowanie kampanii promocyjnej dotyczącej zwycięskiego produktu lub usługi oraz wsparcie doradcze dla przedsiębiorcy.
- 2.1.3. Wzmocnienie roli lokalnej przedsiębiorczości – polegający na remoncie i wynajmowaniu na preferencyjnych warunkach komunalnych lokali użytkowych położonych na obszarze rewitalizacji, a obecnie nieużytkowanych. Odbiorcami działania będą przedsiębiorcy, którzy zamierzają zlokalizować działalność usługowo - handlową, w tym rzemieślniczą w obszarze rewitalizacji. W ramach przedsięwzięcia, Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta Włocławek, w latach 2019-2021 zaplanował remont 12 lokali gminnych, a następnie udostępnienie ich przedsiębiorcom na preferencyjnych warunkach.
- 2.1.4. System monitorowania i koordynacji rynku pracy – polegający na utworzeniu i prowadzeniu w latach 2020-2028 przez Centrum Obsługi Inwestora Urzędu Miasta Włocławek we współpracy z instytucjami działającymi na rzecz rozwoju gospodarczego i Powiatowym Urzędem Pracy, platformy internetowej wyposażonej w kompleksowe informacje dla inwestorów z zakresu np.: lokalnego rynku pracy, źródeł dofinansowania ze środków unijnych, ulgach podatkowych dla inwestorów, wyników badań i analiz dotyczących rynku pracy, a także informacje o narzędziach dedykowanych dla obszaru rewitalizacji w ramach GPR i SSR.
- 2.1.5. Markowy lokal Śródmieścia - polegający na organizacji w latach 2019-2028 przez Biuro Rewitalizacji Urzędu Miasta Włocławek cyklicznego konkursu na najlepszą jakościowo usługę lub produkt śródmieścia. Konkurs skierowany będzie do właścicieli lub najemców placówek usługowych i handlowych prowadzących działalność na obszarze rewitalizacji Włocławka. Założeniem konkursu jest zwrócenie uwagi na wyróżniające się punkty usługowe, czy handlowe w Śródmieściu oraz docenienie ich potencjału, oferty handlowej, jakości usług lub produktów

oraz obsługi klienta w przestrzeni miasta. Wybrany w drodze głosowania mieszkańców przedsiębiorca otrzyma tytuł markowego lokalu śródmieścia z oznaczeniem na witrynie oraz pakiet usług promocyjnych.

- 2.1.6. System wsparcia przedsiębiorcy - pakiet zadań dedykowanych przedsiębiorcom z obszaru rewitalizacji, złożony z podprojektów:
  - o 2.1.6.1. Wzmocnienie potencjału lokalnych przedsiębiorców – polegający na organizacji cyklicznych spotkań z: 1) specjalistami ds. rynku pracy i aktywizacji zawodowej dotyczących porad prawnych i podatkowych, pozyskiwania dofinansowania, tworzenia biznesplanów; 2) lokalnymi liderami biznesu dotyczących wymiany doświadczeń między przedsiębiorcami oraz promowania dobrych praktyk. W ramach wsparcia organizowane będą również szkolenia i kursy doskonalące umiejętności prowadzenia własnego biznesu, w tym dotyczące coachingu. Realizacja projektu została przewidziana w latach 2019-2028 przez Włocławski Inkubator Innowacji i Przedsiębiorczości we współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy. Założono, iż rocznie odbędzie się 8 spotkań i szkoleń, z których co roku będzie korzystało 60 osób.
  - o 2.1.6.2. Poradnik Przedsiębiorcy – polegający na przygotowaniu w 2019 roku przez Centrum Obsługi Inwestora Urzędu Miasta Włocławek i wydaniu w formie elektronicznej i papierowej przewodnika dla podmiotów gospodarczych informującego o dostępnych ulgach podatkowych, formach wsparcia przedsiębiorczości na terenie Gminy Miasto Włocławek.
  - o 2.1.6.3. Wsparcie w aranżacji i dostosowaniu lokali - polegające na przeprowadzeniu 12 spotkań dla przedsiębiorców z projektantem, z wykorzystaniem ustaleń Poradnika Inwestora (opracowanie zawierające informacje dotyczące realizacji inwestycji polegających na przebudowie lub remoncie) oraz Poradnika Reklamowego (opracowanie dotyczące zasad umieszczania reklam i szyldów) w celu promowania dobrych praktyk dot. estetyki miejsc prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji. Za realizację projektu w 2019 roku odpowiada Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek.
- 2.1.7. Utworzenie Interaktywnego Centrum Fajansu – polegające na przebudowie zabytkowego obiektu wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia na potrzeby utworzenia nowego podmiotu w sferze kultury, wykorzystującego potencjał włocławskiej tradycji wyrobów fajansowych dla podniesienia atrakcyjności turystycznej obszaru rewitalizacji. Centrum Fajansu będzie składało się z czterech podstawowych stref: historycznej, edukacyjnej, wystawowej, komercyjnej – sprzedażowej. W budynku mieścić się będzie również Centrum Kultury i Aktywizacji 3 MAJ SIĘ (przedsięwzięcie 1.2.7.), którego głównym celem działalności będzie aktywizacja społeczna, rozwijanie kreatywności i zainteresowań artystycznych i budowanie lokalnej tożsamości mieszkańców śródmieścia oraz założenie inkubatora lokalnej przedsiębiorczości i artystycznego inkubatora. Realizacja części inwestycyjnej została zaplanowana w latach 2019-2021 przez Wydział Kultury, Promocji i Komunikacji Społecznej, natomiast Centrum Kultury i Aktywizacji 3 MAJ SIĘ w latach 2021 – 2024.

W przypadku projektu nr 2.1.3. Wzmocnienie roli lokalnej przedsiębiorczości rekomenduje się objęcie preferencjami w najmie lokali pożądanym z punktu widzenia specyfiki obszaru rewitalizacji rodzajów działalności gospodarczych. Na etapie programowania rewitalizacji wypracowano w ramach grupy roboczej ds. rozwoju przedsiębiorczości wykaz preferowanych branż rzemieślniczych, które w pierwszej kolejności powinny skorzystać z oferty najmu lokali komunalnych z bonifikatą. Wykaz poświadczonych działalności obejmuje w szczególności:

- szewstwo;
- krawiectwo;
- modniarstwo, czapnictwo, kapelusznictwo;
- gorseciarstwo;
- naprawa sprzętu AGD i RTV;
- zegarmistrzostwo;
- złotnictwo;
- szklarstwo;
- garncarstwo;
- usługi fotograficzne;
- antykwariaty;
- tokarstwo w drewnie;
- rzeźba w drewnie;
- renowacja przedmiotów;
- filatelistyka;
- kaletnictwo;
- rękodzieło artystyczne.

Wprowadzenie preferencji w najmie dla określonych grup przedsiębiorców wymaga wprowadzenia stosownych zmian w Uchwale nr XXVI/143/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto Włocławek, na okres dłuższy niż 3 lata oraz wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z tym samym najemcą, po umowie zawartej na czas oznaczony<sup>53</sup>.

W ramach projektu nr 4.1.3. Wsparcie merytoryczne dla właścicieli i wspólnot mieszkaniowych założono opracowanie Poradnika Inwestora oraz Poradnika Reklamowego dedykowanym m.in. podmiotom gospodarczym. Poza opracowaniem materiałów informacyjnych zadanie polega dodatkowo na przeprowadzeniu szkoleń dotyczących obowiązujących w mieście procedur inwestycyjnych oraz możliwości pozyskiwania środków finansowych z budżetu Gminy Miasto Włocławek. Odbiorcami wsparcia są z jednej strony przedsiębiorcy, jak również właściciele nieruchomości i wspólnoty mieszkaniowe z obszaru rewitalizacji. Opracowanie materiałów informacyjnych obejmuje:

- Poradnik Inwestora - zawierający informacje dotyczące realizacji inwestycji polegających na przebudowie lub remoncie obiektów budowlanych,
- Poradnik Reklamowy – zawierający zbiór zasad umieszczania reklam i szyldów.

---

<sup>53</sup> Źródło: Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2016 r., poz. 4546, <http://www.bip.um.wlocl.pl/uchwala-nr-xxvi1432016-rady-miasta-wloclawek-z-dnia-28-listopada-2016-r-w-sprawie-zasad-gospodarowania-lokalami-uzytkowymi-stanowiacyimi-wlasnosc-gminy-miasto-wloclawek-na-okres-dluzszy-niz-3-lata/>

Opisane wyżej przedsięwzięcia realizują Cel operacyjny nr 2.1. Ułatwiać działalność przedsiębiorcom ze Śródmieścia. Stanowią kompleksowe wsparcie w prowadzeniu biznesu w obszarze rewitalizacji oraz jego promocję jako dogodnego miejsca dla zlokalizowania działalności gospodarczej.

#### 4.3.2. Kształtowanie postawy przedsiębiorczej

W przypadku celu operacyjnego nr 2.2. Kształtować postawę przedsiębiorczą, zaplanowano szereg działań z zakresu poprawy aktywności zawodowej wykluczonych mieszkańców obszaru rewitalizacji. Wsparcie dotyczy zarówno zachęt do założenia własnej działalności gospodarczej, jak również zapewnienia opieki doradcy zawodowego (2.2.1. Tu mieszkam – tu pracuję). Za wdrożenie tych działań odpowiedzialny jest Powiatowy Urząd Pracy we Włocławku, który dodatkowo zamierza utworzyć mobilny punkt konsultacyjno-doradczy dla młodzieży, promujący postawy przedsiębiorcze (2.2.2. Mobilny punkt konsultacyjno-doradczy). Opiekunami punktu będą pracownicy Powiatowego Urzędu Pracy: pośrednik pracy oraz doradca zawodowy, którzy udzielać będą młodzieży kompleksowego poradnictwa dotyczącego form wsparcia oferowanych przez urząd pracy. Punkt ten będzie miał wyznaczone dni dyżurów w szkołach i uczelniach, podczas których zainteresowani otrzymają foldery informacyjne, ulotki, druki, wnioski. Przedsięwzięcia zostały zaplanowane do realizacji w całym okresie funkcjonowania Gminnego programu Rewitalizacji tj. w latach 2018-2028.

Za działalność podmiotów ekonomii społecznej na obszarze rewitalizacji kompetencyjnie odpowiada Wydział Polityki Społecznej i Zdrowia Publicznego Urzędu Miasta Włocławek. W GPR przewidziano w latach 2023-2028 w ramach przedsięwzięcia nr 2.2.3 utworzenie spółdzielni socjalnych zajmujących się zadaniami z zakresu:

- opieki nad dziećmi do lat 3 w formie dziennego opiekuna,
- wykonywania drobnych napraw w budynkach komunalnych.

Biorąc pod uwagę trudności z utrzymaniem się na rynku pierwszych we Włocławku spółdzielni socjalnych, należy w bieżącej perspektywie zabezpieczyć większe wsparcie instytucjonalne w stosunku do planowanych do utworzenia podmiotów w tym sektorze. W pierwszej kolejności należy przypisać kompetencje z tyt. prowadzenia spraw w oparciu o ustawę z dnia 27 kwietnia 2006 r. o spółdzielniach socjalnych<sup>54</sup> i bezpośrednią odpowiedzialność Wydziału Polityki Społecznej i Zdrowia Publicznego Urzędu Miasta Włocławek za zadania związane z poprawą aktywności sektora ekonomii społecznej w Regulaminie organizacyjnym Urzędu Miasta Włocławek.<sup>55</sup>

Kolejny krok wymaga podjęcia decyzji zarządczych związanych z zabezpieczeniem rynku zleceń przez podmioty publiczne, w celu wypracowania fundamentów ekonomicznych, niezbędnych do dłuższego niż okres trwałości projektu funkcjonowania przez spółdzielnie socjalne.

Istotnym elementem wpływającym na strefę gospodarczą obszaru rewitalizacji będzie przedsięwzięcie 4.1.1. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. 3 Maja 18 na centrum aktywizacji

<sup>54</sup> Źródło: Dz.U. 2006.94.651, z późn. zm

<sup>55</sup> Załącznik do zarządzenia nr 89/2016 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 31 marca 2016 r., t.j. obowiązujący od dnia 30 listopada 2018 r. w oparciu o zapisy Zarządzenia nr 351/2018 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 30 listopada 2018 r..



i przedsiębiorczości. Nazwa „centrum aktywizacji i przedsiębiorczości” to zbiorcze określenie tego, co mieścić się będzie w kamienicy, a zaplanowane zostały:

- inkubator podmiotów ekonomii społecznej,
- punkt doradztwa prawno – zawodowego,
- bank pracy,
- kawiarnia obywatelska z podwórkiem partycypacyjnym,
- mieszkania dla uzdolnionych absolwentów szkół technicznych,
- mieszkanie i studio dla artysty – rezydenta pracującego z lokalną społecznością w ramach programu rezydencjalnego,
- siedziba Lokalnej Grupy Działania.

Szczegółowe informacje na temat części funkcji kamienicy przy 3 Maja 18 zostały zawarte w rozdziale 2.3.1. *Włączenie społeczno-zawodowe w ramach działań centrum aktywizacji i przedsiębiorczości.* W ramach punktu doradztwa prawno-zawodowego przewiduje się indywidualne porady, szkolenia: jak przygotować biznes plan, jak rozpocząć i prowadzić działalność gospodarczą. Zatrudniani będą doradcy i trenerzy pracy z doświadczeniem praktycznym, którzy będą dobierać formy pracy na podstawie wywiadów z osobami chcącymi skorzystać ze wsparcia. Planuje się podejście całościowe do doradztwa - kształcenie zawodowe, praca nad umiejętnościami, rozwiązywanie problemów, praca nad wizerunkiem osoby, wsparcie w zakresie zarządzania czasem i budżetem domowym. Uzupełnianie kursów i programów stażowych pracą opartą na mentoringu i coachingu oraz metody towarzyszenia - wsparcie trenerów pracy, czy opiekunów osoby bezrobotnej, przedłużanie wsparcia w pierwszym okresie od rozpoczęcia pracy (np. pierwsze pół roku) poprzez metodę towarzyszenia. Bank pracy zakłada pośrednictwo pracy dla mieszkańców i przedsiębiorców z obszaru w formie przekierowania osób do konkretnych instytucji świadczących wsparcie.

Podsumowując, Gmina Miasto Włocławek zaprogramowała szereg działań wspierających ożywienie gospodarcze na obszarze rewitalizacji, w tym również w skali ogólnomiejskiej oraz z użyciem narzędzi opracowanych przez organy administracji krajowej (Punkt Informacji dla Przedsiębiorcy). Kompleksowe podejście do problemu niskiego poziomu przedsiębiorczości i słabości sektora MŚP obecnego na obszarze rewitalizacji pozwala mieć nadzieję na przełamanie spirali kryzysu w sferze gospodarczej w tej części miasta - w perspektywie czasowej wynikającej z okresu wdrażania GPR.

#### 4.4. Harmonogram działań w zakresie polityki gospodarczej

Poniżej w ujęciu tabelarycznym przedstawiony został szczegółowy plan działania w sferze polityki gospodarczej Włocławka wraz ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych i czasu potrzebnego na podjęcie poszczególnych działań. Rolę koordynatora wdrażania przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych, uszczegółowionych poprzez poniższe harmonogramy, przyjęło Biuro Rewitalizacji. Wskazane w tabeli działania są elementami składowymi poszczególnych przedsięwzięć zawartych w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028*, bez których realizacja przedsięwzięć byłaby zagrożona. Zgodnie z założeniami Programu, wszystkie przedsięwzięcia podlegają kwartalnym, półrocznym i rocznym ocenom stopnia realizacji wraz z koniecznością wprowadzenia programu naprawczego w sytuacji niezgodności prac z harmonogramem<sup>56</sup>.

---

<sup>56</sup> Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-28, lipiec 2018, str. 122



Tabela 4. Harmonogram działań w zakresie polityki gospodarczej Włocławka

Narzędzie	Działanie konieczne do wprowadzenia narzędzia	Podmiot odpowiedzialny	Okres realizacji
Uchwała nr XXVI/143/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi, stanowiącymi własność Gminy Miasto W-ek (...)	Aktualizacja uchwały w celu wprowadzenia preferencji w naj- mie dla określonych grup przed- siębiorców	Prezydent Miasta Włocławek – wniosek do RM Rada Miasta Włocławek – przyjęcie uchwały	III/IV kw.2019
System wsparcia przedsiębiorcy	Spotkania oraz szkolenia ze spe- cjalistami w zakresie rynku pracy	Włocławski Inkubator Innowacji i Przedsiębiorczości/ Powiatowy Urząd Pracy	II kw. – IV ke. 2019 (corocznie)
	Poradnik przedsiębiorcy	Centrum Obsługi Inwestora Urzędu Miasta Włocławek	III kw. 2019
	Wsparcie w aranżacji i dostosowaniu lokali	Wydział Urbanistyki i Architektury	III kw.- IV kw. 2019
Markowy lokal Śródmieścia	Zarządzenie określające regula- min konkursu	Prezydent Miasta Włocławek	III kw.2019
	Organizacja i przeprowadzenie konkursu	Biuro Rewitalizacji Urzędu Miasta Włocławek	III kw.- IV kw. 2019 (corocznie)
Utworzenie Interaktywnego Centrum Fajansu	Pozyskanie nieruchomości ul. Żabia 2 / Królewiecka 10	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym	III kw.- IV kw. 2019
	Dokumentacja techniczna	Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Włocławek	I kw. – II kw. 2020 r.
	Wniosek o dofinansowanie pro- jektu	Wydział Rozowju Miasta/ Wydział Kultury, Promocji i Komunikacji Społecznej Urzędu Miasta Włocławek	II kw. 2012 r.
	Przetarg na wyłonienie wyko- nawcy robót budowlanych	Wydział Inwestycji/ Biuro Zamówień Publicznych Urzędu Miasta Włocławek	III -IV kw. 2020 r.
	Roboty budowlane	Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Włocławek	IV kw. 2020 r. – IV kw. 2021 r.
	Dostawa wyposażenia	Wydział Inwestycji/ Biuro Zamówień Publicznych/ Wydział Kultury, Promocji i Komunikacji Społecznej Urzędu Miasta Włocławek	IV – II kw. 2021 r.

Źródło: opracowanie własne

Działania informacyjne związane z realizacją działań w sferze gospodarczej w obszarze rewitalizacji prowadzone będą wielotorowo za pomocą różnorodnych narzędzi komunikacyjnych, takich jak:

- otwarte spotkania z udziałem Pełnomocnika Prezydenta ds. rewitalizacji Miasta Włocławek, Biura Rewitalizacji, przedstawicieli innych komórek Urzędu Miasta Włocławek oraz jednostek miejskich zaangażowanych w realizację Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028,
- bezpośrednie rozmowy z mieszkańcami/przedsiębiorcami,
- punkt informacyjny w kawiarni obywatelskiej "Śródmieście Cafe",
- strona internetowa i facebookowy fanpage Urzędu Miasta Włocławek,
- strona internetowa i facebookowy fanpage rewitalizacji Włocławek,
- strona internetowa i facebookowy fanpage Włocławskiego Inkubatora Innowacji i Przedsiębiorczości,
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek,
- Gazeta Śródmiejska,
- newsletter,
- ulotki, broszury i poradniki,
- komunikaty prasowe i artykuły dla mediów.

## 5. Narzędzia polityki przestrzennej dla obszaru rewitalizacji Włocławka

### 5.1 Zjawiska negatywne w sferze przestrzennej

Obszar rewitalizacji we Włocławku obejmuje historyczne śródmieście Włocławka, wokół którego koncentrowało się życie miasta. Na obszarze rewitalizacji znajdują się 24 obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego. Znaczna część obszaru rewitalizacji objęta jest też obszarowym wpisem do rejestru zabytków<sup>57</sup>, co świadczy o szczególnej roli tego obszaru w rozwoju przestrzennym i kulturowym miasta. Obiekty te to głównie kamienice z oficynami, wielorodzinne budynki mieszkalne, obiekty sakralne i dawne spichlerze.

Teren obszaru rewitalizacji obejmuje historycznie i tożsamościowo najważniejsze miejsca we Włocławku – Stary Rynek, plac Wolności oraz będącą główną osią obszaru ulicę 3 Maja. Przestrzeń ta w wyniku przemian społeczno-gospodarczych ostatniego trzydziestolecia uległa znacznej degradacji. Ulica 3 Maja posiadająca niegdyś charakter ulicy handlowej, obecnie podupadła i wymaga działań sanacyjnych.

Z badań przeprowadzonych w 2017 r. w ramach ćwiczeń terenowych ze studentami gospodarki przestrzennej Uniwersytetu Łódzkiego wynika, że przestrzeń publiczna obszaru rewitalizacji jest odbierana przez mieszkańców Włocławka negatywnie. Wśród najważniejszych bolączek obszaru respondenci wymieniali:

- brzydkie i zaniedbane podwórka,
- porozrzucane śmieci,
- dominację samochodów w przestrzeni,
- brak przestrzeni do zabawy dla dzieci,
- brak ławek,
- brak zieleni,
- niedostosowaną do potrzeb mieszkańców nawierzchnię chodników i skwerów.

Według badanych respondentów chaotyczna i źle zorganizowana przestrzeń odbija się negatywnie na stosunki międzyludzkie w obszarze rewitalizacji, utrudniając wspólne spędzanie czasu i nawiązywanie więzów sąsiedzkich. Prowadzi to do poczucia alienacji, szczególnie wyraźnego wśród osób starszych oraz do dalszej erozji sieci powiązań społecznych, a w konsekwencji ich dezintegracji.

Ważnym elementem obrazu sytuacji w sferze przestrzennej na obszarze rewitalizacji jest narastająca kongestia, przejawiająca się w nadreprezentacji samochodów w użytkowaniu przestrzeni wspólnej. Według respondentów badania samochody zajmują bardzo dużą jej część, przede wszystkim z powodu niewystarczającej ilości miejsc parkingowych. Problemem jest również ruch kołowy na ul. 3 Maja i reprezentacyjnych przestrzeniach publicznych takich jak plac Wolności.

Jak wspomniano już wcześniej, obszar rewitalizacji, a przede wszystkim ul. 3 Maja, utracił dawną funkcję handlową. Obecnie na obszarze rewitalizacji dominują sklepy ogólnospożywcze zapewniające podstawowy asortyment, sklepy monopolowe, sklepy z używaną odzieżą. Mieszkańcy wskazują na brak występujących wcześniej funkcji handlowo-usługowych takich jak sklepy warzywne czy drobne usługi (szewc, krawiec, sklep z artykułami remontowymi). Negatywnie odbierany jest także ograniczony

<sup>57</sup> Wpis do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego jako Dzielnica Starego Miasta, pod numerem A/1560 z dnia 30.09.1957 r.

asortyment placówek handlowych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji, a część z nich (sklepy monopolowe i sklepy z używaną odzieżą) odbierana jest jako substandardowa i pogarszająca opinię o obszarze rewitalizacji.

W ramach Gminnego Programu Rewitalizacji zdiagnozowano najważniejsze zjawiska problemowe w tej sferze<sup>58</sup>, do których zaliczają się:

- niewystarczające zagospodarowanie przestrzeni publicznych,
- niewystarczająca ilość zieleni,
- zaniedbane podwórka,
- nadmierny ruch samochodowy kolidujący z ruchem pieszym,
- brak różnorodnych usług.

Aby im zapobiec, zaproponowano szereg działań o charakterze naprawczym, a także dokonano opracowania i doboru niezbędnych do podjęcia działań w tej sferze.

## 5.2 Otoczenie prawne polityki przestrzennej

Dokumentem programującym kierunki rozwoju przestrzennego miasta, w tym porządkującym w sposób planistyczny przestrzeń publiczną we Włocławku, jest **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Włocławek**, przyjęte uchwałą Rady Miasta Włocławek nr 103/XI/2007 z dnia 29 października 2007 roku<sup>59</sup>.

Według zapisów Studium, obszar rewitalizacji obejmuje część miasta o największych walorach kulturowych i historycznych, będąca obszarem skoncentrowanych usług ponadlokalnych<sup>60</sup>. Jednocześnie jest to według Studium część miasta posiadająca braki w infrastrukturze technicznej oraz charakteryzująca się występowaniem degradacji w sferach technicznej i społecznej, wymagająca podjęcia działań rewitalizacyjnych<sup>61</sup>.

W rozdz. 1.4.2. studium *Tereny przeznaczone do rewitalizacji* wskazano, iż proces rewitalizacji terenów śródmieścia, obok działań modernizacyjnych istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, będzie obejmował zwiększenie funkcjonalności i estetyki przestrzeni publicznej, a ponadto działania społeczne i ekonomiczne mające na celu m.in. ożywienie środowisk lokalnych oraz ograniczenie zjawisk patologii społecznych.

Studium uwzględnia okoliczności procesu rewitalizacji objętego Lokalnym Programem Rewitalizacji Miasta Włocławek do 2015 r., w związku z powyższym powinno podlegać aktualizacji wynikającej m.in. ze zmiany uwarunkowań prowadzenia procesu rewitalizacji, określonego obecnie w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławka na lata 2018-2028. Proces zmiany studium uruchomiony został Uchwałą Rady Miasta Włocławek Nr XL/19/2014 z dnia 17 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta

<sup>58</sup> Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-28, lipiec 2018, str. 45

<sup>59</sup> Źródło: <http://www.archiwum.bip.um.wlocl.pl/pliki/studium/studium4.pdf>

<sup>60</sup> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, str. 78

<sup>61</sup> Op. cit., str. 78

Włocławek dla obszaru w granicach administracyjnych miasta<sup>62</sup>. Zaktualizowane studium, nad którym prace mają się zakończyć w 2019 roku, będzie uwzględniać zmiany struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki strukturalnej śródmieście, w której położony jest obszar rewitalizacji, wraz ze wskazaniem Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz terenem przeznaczonym pod realizację celu publicznego, jakim jest społeczne budownictwo czynszowe.

Dla całości terenów znajdujących się w obszarze rewitalizacji przyjęto uchwałą Nr IX/73/2011 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011 r. **miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego**<sup>63</sup>. Obejmuje on swoim obszarem działania tereny wykraczające poza obszar rewitalizacji, co pozwala na prowadzenie uporządkowanej i zrównoważonej polityki przestrzennej nie tylko na samym obszarze rewitalizacji, ale również w jego bezpośrednim otoczeniu. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalają również zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego na obszarze rewitalizacji, co jest niezwykle istotne biorąc pod uwagę fakt, że obszar rewitalizacji obejmuje historyczne centrum miasta wraz z najważniejszymi przestrzeniami publicznymi takimi jak Stary Rynek, pl. Wolności, ul. 3 Maja czy bulwary nad rzeką Wisłą.

Plan miejscowy wprowadza nakaz ochrony, zachowania i rewitalizacji historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego Starego Miasta Włocławka, objętego wpisem do rejestru zabytków pod pozycją A/1560 , w tym w szczególności:

- układu parcelacyjnego,
- linii zabudowy,
- charakteru zabudowy pierzei ulicznych - zwarta zabudowa,
- charakteru wnętrza urbanistycznych,
- zabudowy historycznej,
- gabarytów wysokościowych zabudowy,
- dominant przestrzennych,
- szerokości ulic i placów oraz wysokości zabudowy ich otaczającej.

Wprowadzono także zasady kształtowania współczesnych elementów zagospodarowania na obszarze chronionym, zgodnie z którymi ustalono:

- nakaz zachowania zwartego charakteru zabudowy,
- nakaz zachowania charakterystycznego układu dachu w stosunku do ulic,
- nakaz lokalizowania nowej zabudowy w historycznej linii zabudowy ulic,
- nakaz czytelnego zaznaczenia podziału na historyczne parcele w nowej zabudowie,
- nakaz dostosowania projektowanej zabudowy pod względem, gabarytów, formy architektonicznej i kompozycji elewacji do sąsiadującej zabudowy historycznej,
- możliwość stosowania bram przejazdowych pod budynkami frontowymi w nowej zabudowie,
- zakaz budowy budynków frontowych na podwyższonych piwnicach.

---

<sup>62</sup> Źródło: [http://archiwum.mst-wloclawek.rbp.mojregion.info/www.bip.um.wlocl.pl/studium\\_ogloszeniebc74.jpg?id=8869](http://archiwum.mst-wloclawek.rbp.mojregion.info/www.bip.um.wlocl.pl/studium_ogloszeniebc74.jpg?id=8869)

<sup>63</sup> Źródło: Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 167, poz. 1403 z 27 lipca 2011r., [https://mst-wloclawek.rbp.mojregion.info/wp-content/uploads/sites/102/2016/02/73\\_2011.pdf](https://mst-wloclawek.rbp.mojregion.info/wp-content/uploads/sites/102/2016/02/73_2011.pdf)

Plan miejscowy w większości reguluje zapisy dotyczące lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarze rewitalizacji, ale również bardzo szczegółowe zapisy dotyczące kształtowania zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej.

Podstawowym dokumentem operacyjnym, pozwalającym na przeprowadzanie zmian przestrzennych na obszarze rewitalizacji jest natomiast **Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028**. Konstytuuje on szereg działań naprawczych mających na celu poprawę stanu obszaru rewitalizacji oraz tworzy ramę koordynacyjną pozwalającą na kompleksową i całościową interwencję publiczną we wszystkich wskazanych w nim zakresach. Zapisy GPR wskazują, iż w celu zapewnienia sprawnej realizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, na obszarze rewitalizacji Włocławka zostanie ustanowiona na okres 10 lat Specjalna Strefa Rewitalizacji – w trybie przewidzianym art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Realizacja przedsięwzięć zawartych w celu strategicznym 4. Stworzyć godziwy standard techniczny w ramach GPR, w tym przedsięwzięć: Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku przy ulicy 3 Maja 18 na Centrum aktywizacji i przedsiębiorczości (nr 4.1.1.), Remont budynków mieszkalnych należących do zasobu gminy (nr 4.1.2.), Dotacje do remontów (nr 4.1.4.), Centrum Wsparcia Społecznego (remont, adaptacja i wyposażenie) (nr 4.1.6.), Zagospodarowanie przestrzeni miejskiej kwartał ul. Tumskiej – 3 Maja – Cyganka – Brzeska (nr 4.1.7.), czy Społeczne Budownictwo Czynszowe (nr 4.1.12.), przyczyni się do istotnych zmian w przestrzeni obszaru rewitalizacji. Więcej o ww. przedsięwzięciach mowa w rozdziale poświęconym polityce mieszkaniowej i Specjalnej Strefie Rewitalizacji.

Ponadto, konieczne jest zaplanowanie i skoordynowanie zadań związanych z poprawą mobilności z innymi politykami publicznymi – rewitalizacyjną, ochrony środowiska w zakresie obniżenia niskiej emisji, transportową, z uwagi na ograniczone możliwości rozbudowy układu komunikacyjnego we Włocławku. Wdrożenie zadań związanych z mobilnością mieszkańców wiąże się ze zmianami w zagospodarowaniu przestrzennym i planowaniu usług związanych z obsługą komunikacyjną mieszkańców. Celem tych zmian ma być z jednej strony poprawa skuteczności przemieszczania się, z drugiej zaś zwiększenie korzystania z transportu publicznego oraz przestrzeni publicznej, a w konsekwencji ożywienie centrum miasta, w granicach którego wyznaczono obszar rewitalizacji Włocławka.

W tym celu opracowano **Politykę mobilności dla miasta Włocławek do roku 2030**<sup>64</sup>, która wyznacza wytyczne strategiczne dla kształtowania polityki transportowej miasta oraz kierunki spójnego rozwoju miasta – w koordynacji z Planem gospodarki niskoemisyjnej oraz ustaleniami m.in. Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028.

Cele strategiczne zaplanowane w Polityce mobilności obejmują w szczególności:

- zwiększenie udziału podróży transportem niesamochodowym w ogólnej liczbie podróży we Włocławku: do roku 2018 >45%, do roku 2023 - >55%, do roku 2030 >65%;
- ocenę pozytywną poziomu mobilności we Włocławku (poziom satysfakcjonujący respondent) w stosunku do wszystkich odpowiedzi udzielonych w badaniu na reprezentatywnej próbie mieszkańców – w roku 2018 >50%, w roku 2023 >65%, w roku 2030 >75%.

---

<sup>64</sup> Źródło: Uchwała Nr XIX/53/2016 Rady Miasta Włocławek z dnia 30 maja 2016 r.

Cele strategiczne zostały uzupełnione celami dodatkowymi, które obejmują:

- *Cel bezpieczeństwa* – zmniejszenie ilości wypadków i zdarzeń z udziałem dzieci i osób starszych do roku 2018 – o minimum 30%, do roku 2023 o minimum 50%, do roku 2030 – o minimum 75%;
- *Cel satysfakcji* – osiągnięcie ogólnego poziomu satysfakcji z mobilności w obszarze miasta, określonego jako % zadowolonych w stosunku do wszystkich osób udzielających odpowiedzi: do roku 2018 – 40%, do roku 2023 – 55%, do roku 2030 – 75%.
- *Cel jakości transportu publicznego* – procentowy udział oceny pozytywnej w badaniu mieszkańców na reprezentatywnej próbie w zakresie oceny jakości i przewidywalności publicznego transportu zbiorowego – do roku 2018 – 35%, do roku 2023 – 60%, do roku 2030 – minimum 75%.

Polityka mobilności określiła również szczegółowe cele strategiczne dotyczące dzielnicy śródmieścia, w granicach którego wyznaczono obszar rewitalizacji:

- zmniejszenie ruchu samochodowego (% spadek ŚDR do roku bazowego): w roku 2018 – 20%, w roku 2023 – 40%, w roku 2030 – 50%;
- zwiększenie udziału ruchu niesamochodowego o min. 35% w roku 2018, 55% w roku 2023, 80% w roku 2030 (ruch piesz, rowerowy, motorowerowy) - w stosunku do pomierzonego w roku bazowym;
- średnia prędkość poruszania się w ciągach ulic: w roku 2018 - 37 km/h; w roku 2023 - 30 km/h; w roku 2030 - 25 km/h;
- zmniejszenie podaży miejsc parkingowych poza parkingami buforowymi i kubaturowymi (% redukcji): w roku 2018 - 25%, w roku 2023 - 35%, w roku 2030 - 65%;
- pozytywna ocena jakości i użyteczności przestrzeni publicznej dzielnicy śródmieścia (% oceny pozytywnych) – w roku 2018 - 35%; w roku 2023 - 55%; w roku 2030 - 85%;
- zmniejszenie udziału procentowego w odniesieniu do liczby mieszkańców dzielnicy zamieszkujących obszary kryzysowe wymagające rewitalizacji na tle liczby wszystkich mieszkańców dzielnic (spadek o %): w roku 2018 - 25%; w roku 2023 - 50%; w roku 2030 - 80%.

Zgodnie z celami polityki mobilności w miejsce dotychczasowych priorytetów dla samochodu w dokumentach strategicznych należy wzmocnić działania mające na celu poprawę jakości życia mieszkańców, dostępności i bezpieczeństwa - w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju miasta i poszanowanie równości społecznej oraz jakości środowiska. W tym zakresie polityka mobilności jest spójna z polityką rewitalizacji, która uwzględnia zrównoważone postulaty realizacji celów społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzennych i technicznych. Polityka mobilności wskazuje konieczność odejścia od strategii skoncentrowanych na rozwoju samej infrastruktury, równoważąc je kombinacją modeli przemieszczania się uwzględniającymi potrzeby głównych grup interesariuszy – w celu poprawy jakości życia w mieście.

Na poziomie operacyjnym kierunki rozwoju systemów komunikacyjnych zostały zdiagnozowane w opracowanym w 2014 r. „**Studium komunikacyjnym dla miasta Włocławka i jego obszaru funkcjonalnego**”<sup>65</sup>, jak również w „**Planie zrównoważonego rozwoju publicznego transportu zbiorowego**

<sup>65</sup> Źródło, Studium komunikacyjne dla miasta Włocławka i jego obszaru funkcjonalnego AGERON Polska, Włocławek, 2014 r., s.153 <http://www.bip.um.wlocl.pl/studium-komunikacyjne-dla-miasta-wloclawka-i-jego-obszaru-funkcjonalnego/>

**miasta Włocławek**”<sup>66</sup> z 2016 roku, które badały zachowania komunikacyjne mieszkańców w odniesieniu do uwarunkowań infrastruktury transportowej miasta.

W obydwu opracowaniach zdiagnozowano problem wzrostu motoryzacji indywidualnej mieszkańców, skutkujący zmianami zachowań komunikacyjnych w kierunku rosnącego wykorzystywania samochodów w podróżach. W związku z powyższym kierunki zmian polityki transportowej Włocławka obejmują m.in. działania powodujące zwiększenie dostępności transportu publicznego, poprawę infrastruktury w celu zwiększenia udziału ruchu pieszego i rowerowego w systemie transportowym. Założono również potrzebę kontrolowania nasilenia ruchu samochodowego na ul. 3 Maja wraz z ulicami dojazdowymi i ewentualnego ograniczania tego ruchu. Poprawa mobilności zakłada również priorytet dla wykorzystania istniejącej infrastruktury transportowej w stosunku do jej przebudowy i rozbudowy.

Zgodnie z zalecanymi w Krajowej Polityce Miejskiej zasadami zrównoważonego rozwoju systemów transportu w miastach, głównymi środkami transportu w podróżach wewnątrzmijskich, w szczególności w dojazdach do pracy powinny być na obszarze rewitalizacji – komunikacja zbiorowa i rowery jako ekologiczne, szybsze i tańsze sposoby przemieszczania się. Podróżowanie rowerem powinno być bezpieczne dzięki maksymalnej segregacji poziomej ruchu pojazdów przez wydzielone drogi/ścieżki/pasy na jezdni dla rowerów. Jednak korzystanie rowerzystów z chodników zagraża bezpieczeństwu pieszych.

Zasada priorytetu dla transportu zbiorowego i korzystania z roweru nie oznacza braku możliwości korzystania z samochodów. Niemniej jednak z powodów obiektywnych (duża koncentracja celów podróży na ograniczonym terenie charakteryzująca obszar śródmiejski) wyklucza ona swobodne użytkowanie samochodów bez ponoszenia uzasadnionych wysokich kosztów na infrastrukturę parkingową. Priorytet dla ruchu pieszego nie oznacza ograniczenia w dostępie do przestrzeni dla pozostałych użytkowników, ale wymaga kompromisowego ich podporządkowania w celu zapewnienia oczekiwanego poziomu bezpieczeństwa ruchu w przestrzeni miejskiej – w szczególności dot. ruchu kołowego i rowerowego.

W wyniku badania zachowań komunikacyjnych mieszkańców, przeprowadzonego na potrzeby Studium komunikacyjnego dla miasta Włocławka<sup>67</sup> w 2014 r., duży udział w podróżach ogółem mieszkańców Włocławka stanowią podróże piesze. W efekcie badania określono skalę wybieranych na co dzień rodzajów środków transportowych przez mieszkańców Włocławka:

- samochód – 27%,
- komunikacja zbiorowa – 35%,
- rower – 3%,
- pieszo – 34%,
- kolej – 1%,
- taksówka – 0%.<sup>68</sup>

<sup>66</sup> <http://www.bip.um.wlocl.pl/uchwala-nr-xix532016-rady-miasta-wloclawek-z-dnia-30-maja-2016-r-w-sprawie-przyjecia-polityki-mobilnosci-dla-miasta-wloclawek-do-roku-2030/>

<sup>67</sup> Źródło: Studium komunikacyjnego dla miasta Włocławka <http://www.bip.um.wlocl.pl/studium-komunikacyjne-dla-miasta-wloclawka-i-jego-obszaru-funkcjonalnego/>

<sup>68</sup> Tamże, s. 81



Ruch pieszy korzysta z chodników i ścieżek o nawierzchni gruntowej i przejść dla pieszych przez jezdnie ulic – oznakowanych i z sygnalizacją świetlną. Ruch ten koncentruje się w rejonie przystanków komunikacji publicznej, jak też na trasach pieszych do miejsc pracy, obiektów publicznych (szkoły, obiekty służby zdrowia, obiekty sakralne) oraz parkingów. Trasy piesze w przeważającej części miasta Włocławka zlokalizowane są w pasach drogowych w sąsiedztwie dróg. Przykładami nielicznych, samodzielnych ciągów pieszych są m.in. Stary Rynek, ul. 3 Maja, Plac Wolności.

Pieszymi są osoby sprawne, jak też niepełnosprawne (osoby starsze, osoby z wadami wzroku i słuchu, dzieci, osoby poruszające się na wózkach, matki z małymi dziećmi). W przypadku osób o ograniczonej sprawności zasadą jest sukcesywna poprawa poziomu ich obsługi przy planowaniu, projektowaniu i realizacji oraz utrzymaniu infrastruktury transportowej, opierając się na zasadach uniwersalnego projektowania usług, rzeczy i przestrzeni publicznej. Rejony o stwierdzonej obecności określonych jednostek pieszych, zwłaszcza niepełnosprawnych wymagają stosownej organizacji ruchu i wyposażenia ciągów pieszych w dodatkowe urządzenia.

Studium komunikacyjne dla miasta Włocławka zaleca szereg usprawnień dla ruchu pieszego, w celu stworzenia przestrzeni przyjaznej dla pieszych w ramach obszaru ograniczonego od strony północno-wschodniej rzeką Wisłą, od strony północno-zachodniej Parkiem im. Henryka Sienkiewicza od strony południowo zachodniej ul. Okrzei oraz od strony południowo wschodniej ul. Okrężną. Dzięki stworzeniu przyjaznych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych istnieje możliwość przybliżenia funkcjonalnego Parku im. H. Sienkiewicza do ul. 3 Maja i Placu Wolności.

Istotnym elementem w systemie ruchu pieszego jest oś tworzona przez Plac Wolności i Stary Rynek połączone ul. 3 Maja. W zestawieniu z Parkiem im. H. Sienkiewicza obszar ten ma potencjał do stworzenia przestrzeni przyjaznej dla pieszych, zachęcając do spędzania czasu na obszarze rewitalizacji Włocławka, generując tym samym zapotrzebowanie na usługi gastronomiczne, punkty handlowe, usługi kulturalne.

W ramach tego celu zaproponowano:

- zastosowanie elementów uspokojenia ruchu samochodowego na ul. 3 Maja,
- modernizację ulic dojazdowych do ul. 3 Maja (ul. Piekarska, ul. Zapiecek, ul. Żabia),
- tworzenie przyjaznych ciągów pieszych i pieszo - rowerowych wzdłuż ul. Biskupiej, ul. Orlej i ul. Słowackiego, wydzielenie ścieżek rowerowych;
- modernizację Placu Wolności w sposób przywracający pieszym rolę dominującą względem ruchu samochodowego.

Studium komunikacyjne wskazuje wśród elementów wymagających poprawy w sferze polityki pieszej na konieczność remontów nawierzchni chodników.

Rezultaty zrównoważonej mobilności mają szansę wpłynąć korzystnie na rozwój gospodarczy, kulturalny, wzrost kapitału społecznego, zwiększenie aktywności społecznej mieszkańców miasta – co w przypadku obszaru rewitalizacji zostanie spotęgowane przez podobne efekty realizacji interwencji rewitalizacyjnej.

Odpowiedzią na wskazane problemy i potrzeby w sferze przestrzennej są przewidziane w **Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028** przedsięwzięcia zawarte w celu strategicznym 3. Ukształtować w centrum Włocławka przyjazną przestrzeń, w tym: Przygotowanie

lokalnej strategii transportowej – plan ruchu dla obszaru rewitalizacji (3.1.1.), 3 Maja wooneferem (3.1.2.), Parki kieszonkowe – kompaktowe tereny z zielenią wysoką (3.1.3.), Parklety w Śródmieściu (3.1.4.), Program ławka – miejskie meble i aranżacje do siedzenia (3.1.5.), Zdroje i toalety publiczne (3.1.6.), Nowe zagospodarowanie Placu Wolności (3.1.9.), oraz Zieleń wysoka: zadrzewienie Śródmieścia (3.2.1.)

## 5.3 Opis wybranych do użycia narzędzi w sferze polityki przestrzennej

### 5.3.1. Miejskowy Plan Rewitalizacji

W Gminnym Programie Rewitalizacji zaplanowano zmianę części obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zastąpienie go Miejskowym Planem Rewitalizacji, w związku z założeniem, że wymagane jest wskazanie w nim lokalizacji celu publicznego pod społeczne budownictwo czynszowe, przewidziane w GPR do realizacji pomiędzy ulicami Brzeską, Cyganką, 3 Maja i Żabią (przedsięwzięcie nr 4.1.12.). Analizując te zapisy należy mieć na uwadze:

- możliwość uwzględnienia lokalizacji celu publicznego w postaci społecznego budownictwa mieszkaniowego w istniejącym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla Śródmieścia Włocławka – w wyniku jego aktualizacji,
- brak faktycznych przesłanek do opracowania Miejskowego Planu Rewitalizacji dla tego terenu, wynikających z następujących zagadnień:
  - brak konieczności wsparcia przedsięwzięć objętych GPR dodatkowymi narzędziami urbanistycznymi, np. nową organizacją ruchu (nowe projekty ulic, uspokojenie ruchu); obok polityki rewitalizacyjnej Miasto Włocławek wdraża działania w zakresie polityki mobilności, która wskazuje konkretne rozwiązania w tej sferze;
  - brak konieczności opracowania szczegółowych wytycznych projektowych ze względów konserwatorskich i urbanistycznych – istniejące w tym zakresie rozwiązania w mpzp są wystarczające;
  - brak konieczności ograniczenia formy prowadzenia działalności handlowej i usługowej. Ograniczenia w MPR muszą wynikać z ustaleń GPR, np. wyników diagnozy sytuacji społeczno-ekonomicznej obszaru rewitalizacji, które wskazują konieczność regulacji rynku, np. w postaci działania prewencyjnego ograniczającego rozwój niepożądanych branż lub też w postaci zablokowania możliwości wejścia na obszar rewitalizacji konkurencji dla lokalnej przedsiębiorczości (wyłączenie lokalizacji supermarketów, sklepów dyskontowych). Zapisy GPR Miasta Włocławek na lata 2018-2028 nie wskazują na konieczność podjęcia tego typu działań, a ponadto istniejące w tym zakresie rozwiązania w mpzp są wystarczające.
  - brak przesłanek do zastosowania umowy urbanistycznej – inwestorem w przypadku SBC będzie podmiot publiczny.

W związku z powyższym miasto odstąpiło od opracowania Miejskowego Planu Rewitalizacji dla wskazanego pod społeczne budownictwo czynszowe kwartału. Jednocześnie, podczas aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji, odpowiednie zmiany w tym zakresie zostaną wprowadzone

do dokumentu. Dla tego terenu obowiązuje plan miejscowy, a szczegółowe wytyczne dla nowej zabudowy można regulować na różne sposoby – przykładowo:

1. Opracować koncepcję programowo-przestrzenną zagospodarowania dzielnicy, która wskaże kierunki kształtowania zwartej zabudowy śródmiejskiej o wysokiej jakości. Wypracowana koncepcja powinna regulować układ zabudowy mieszkaniowej oraz wskazać sposób zagospodarowania terenów przynależnych.
2. Zorganizować konkurs architektoniczno-urbanistyczny, dla którego można opracować regulamin z zasadami kształtowania zabudowy lub jej odnowy wynikający z przyjętej koncepcji programowo-przestrzennej. Jury konkursowe, składające się z przedstawicieli środowiska zawodowego architektów, samorządu Włocławka, przedsiębiorców, przedstawicieli lokalnej społeczności, umożliwi wybór wariantu koncepcyjnego, który będzie wynikiem konsensusu.
3. Dokonać zmiany i uszczegółowić już istniejący plan miejscowy – zgodnie ze wskazaniami konkursu architektoniczno-urbanistycznego i koncepcji programowo-przestrzennej.

W celu podniesienia jakości zagospodarowania obszaru rewitalizacji Miasto zamierza przeprowadzić przy współpracy ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich konkurs urbanistyczno-architektoniczny na budowę, przebudowę i rozbudowę budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu w kwartale pomiędzy ulicami Brzeską, Cyganka, 3 Maja i Żabią – na potrzeby realizacji celu publicznego w postaci społecznego budownictwa czynszowego. Opracowanie wyłonione w drodze konkursu urbanistyczno-architektonicznego będzie podstawą wkładu merytorycznego do planowanego do aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego w Śródmieściu. Dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga procedury uzgodnienia, wyłożenia, konsultacji publicznych. Szczegółowe rozwiązania w zakresie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wywołane zapisami GPR, regulują zapisy art. 20 ustawy o rewitalizacji.

Jednocześnie należy wskazać, iż realizacja Przedsięwzięcia nr 4.1.12. w zakresie społecznego budownictwa czynszowego powinna zostać wsparta narzędziami Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o czym szerzej jest mowa w rozdziale 6. *Narzędzia wynikające z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek.*

### 5.3.2. Plan ruchu dla obszaru rewitalizacji

W ramach GPR zaplanowane jest przedsięwzięcie pn.: Przygotowanie lokalnej strategii transportowej – plan ruchu dla obszaru rewitalizacji (przedsięwzięcie nr 3.1.1.), które będzie uwzględniać zarówno Politykę mobilności, będącą dokumentem o zasięgu ogólnomiejskim wskazującą szereg zaleceń i celów strategicznych dotyczących również obszaru śródmiejskiego oraz zapisy Studium komunikacyjnego dla miasta Włocławka, określające kierunki zmian w organizacji ruchu także w strefie centralnej miasta, jak również zmiany w strukturze społecznej obszaru, jej uwarunkowania historyczne i oczekiwane efekty działań rewitalizacyjnych<sup>69</sup>.

<sup>69</sup> Zadanie 3.1.1. Przygotowanie lokalnej strategii transportowej – planu ruchu dla obszaru rewitalizacji, Załącznik nr 1 do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028

Jednym z założeń nadrzędnych przy tworzeniu planu ruchu jest wyeliminowanie ruchu tranzytowego z obszaru rewitalizacji na rzecz zwiększenia dostępności transportowej terenów zlokalizowanych wokół ul. 3 Maja, Placu Wolności oraz Zielonego Rynku dla rowerzystów poprzez wyznaczenie kontrapasów rowerowych oraz ścieżek rowerowych. Opracowanie będzie również określać wzajemne relacje między poszczególnymi użytkownikami (osobno dla pieszych, rowerzystów i poruszających się samochodem) oraz wyznaczyć priorytety dla wybranych grup. Dokument będzie precyzować, jakiego typu działania powinny być realizowane w pierwszej kolejności i czyje potrzeby transportowe muszą być priorytetowo zaspokojone, w tym przede wszystkim zostanie zwrócona uwaga na pieszych i rowerzystów.

Opracowanie ma również uwzględnić problematykę miejsc parkingowych w ścisłym centrum miasta. Polityka parkingowa precyzyjnie określi docelową ilość miejsc parkingowych w całym obszarze oraz wskaże kto może z tych miejsc korzystać. Aktualnie obowiązujący model funkcjonowania Strefy Płatnego Parkowania powinien zostać zweryfikowany.

Planowanie zmian w ruchu wynikających z realizacji celów Polityki mobilności we Włocławku powinno odbywać się przez interdyscyplinarny zespół złożony z ekspertów ds. komunikacji i transportu, rewitalizacji, ekspertów ds. partycypacji społecznej, którzy odpowiedzialni będą za proces włączenia społecznego interesariuszy tej polityki: mieszkańców, przedsiębiorców, turystów. Poza wypracowaniem akceptowalnych społecznie rozwiązań, zespół powinien zająć się również monitorowaniem skuteczności osiągania planowanych przez tę politykę efektów.

Zgodnie z postulatem Polityki mobilności dla miasta Włocławek do 2030 roku, w strukturze organizacyjnej Urzędu Miasta zostanie powołane - na szczeblu ścisłego kierownictwa - stanowisko koordynatora ds. mobilności, podległe bezpośrednio Prezydentowi Miasta lub właściwemu kompetencyjnie Zastępcy Prezydenta. Sprawowany przez niego nadzór powinien dotyczyć spraw z zakresu poprawy mobilności związanej z ruchem pieszych, rowerzystów, podróży publicznego transportu zbiorowego i kierowców. Należy również rozważyć, aby w tym celu w strukturze powołać odpowiednio funkcje:

- Oficera ds. ruchu rowerowego, pełnioną przez przedstawiciela właściwej komórki organizacyjnej UM, w kompetencji której jest opiniowanie i uzgadnianie zmian oraz przedsięwzięć dotyczących przestrzeni publicznych, w tym także zmian organizacji ruchu;
- Oficera dostępności (ds. użyteczności przestrzeni miejskiej), pełnioną przez przedstawiciela właściwej komórki organizacyjnej UM, w kompetencji której jest opiniowanie i uzgadnianie zmian oraz przedsięwzięć dot. przestrzeni publicznej oraz zmian organizacji ruchu;
- Oficera ds. ruchu samochodowego, polityki parkingowej oraz publicznego transportu zbiorowego, pełnioną przez przedstawiciela właściwej komórki organizacyjnej UM, w kompetencji której jest opiniowanie i uzgadnianie zmian oraz przedsięwzięć dotyczących przestrzeni publicznych, w tym także zmian organizacji ruchu.

Do realizacji zadań z zakresu mobilności przyjęto model dwustopniowego włączania mieszkańców w proces przygotowania przedsięwzięć – w celu uzyskania większej akceptowalności rozwiązań. Model polega na ograniczeniu możliwych konfliktów społecznych przy realizacji celów polityki mobilności poprzez:

1. planowanie warsztatów społecznych z udziałem ekspertów,
2. modelowe konsultacje społeczne jako formuła poddania ocenie wypracowanych w ramach warsztatów rozwiązań wynikających z potrzeb interesariuszy miasta.

Wykonalność założeń polityki mobilności w odniesieniu do ruchu pieszego powinna zostać zabezpieczona poprzez powołanie w strukturze Urzędu Miasta funkcji Oficera ds. mobilności, którego celem byłaby reprezentacja interesów tej grupy uczestników ruchu na etapie planowania, projektowania oraz realizacji inwestycji miejskich – w szczególności na obszarze rewitalizacji.

Regulamin organizacyjny Urzędu Miasta Włocławek obecnie nie dopuszcza powołania Oficera ds. ruchu rowerowego, Oficera dostępności, Oficera ds. ruchu samochodowego i Oficera ds. mobilności. Zakres obowiązków w/w stanowisk pokrywa się z zadaniami wykonywanymi przez podinspektora ds. zarządzania ruchem i stanowiska ds. mobilności miejskiej w nowoutworzonym w strukturach Urzędu Wydziale Dróg i Transportu Zbiorowego. Do zadań Wydziału Dróg i Transportu Zbiorowego należy m.in. opracowywanie projektów planu rozwoju sieci drogowej, zarządzanie ruchem na drogach publicznych, jak również organizacja i zarządzanie transportem publicznym. Jednocześnie należy wskazać, iż opracowania dotyczące mobilności oraz komunikacji są konsultowane i uzgadniane z zainteresowanymi danym tematem mieszkańcami i użytkownikami przestrzeni.

Innym rozwiązaniem dedykowanym priorytetowi ruchu pieszego to zastosowanie woonerfów jako standardów dla kształtowania organizacji ruchu na ulicach obszaru rewitalizacji. Przedsięwzięcie 3.1.2 realizowane będzie w związku z niską jakością przestrzeni publicznej w obszarze rewitalizacji. Polega na zmianie głównej ulicy obszaru, tj. ulicy 3 Maja, pełniącej dawniej funkcję deptaka i ulicy handlowej w bezpieczną i komfortową dla pieszych przestrzeń z ograniczoną przejezdnością dla samochodów. Woonerf – poza oczywistą rolą komunikacyjną, umożliwia wprowadzenie nowych funkcji do przestrzeni. Część ulicy może zostać wyłączona z ruchu kołowego, część przeobrażona w witalne zielone miejskie podwórce, która zachęcając do obecności zacznie wspierać lokalny biznes.

Dużym wyzwaniem w obszarze rewitalizacji jest zaplanowanie i realizacja przedsięwzięcia 3.1.9. Nowe zagospodarowanie Placu Wolności, obecnie stanowiącego swoiste centrum komunikacyjne miasta, w którym krzyżuje się wzmożony ruch pieszy, samochodowy, komunikacji zbiorowej, jak również rowerowy. Realizacja przedsięwzięcia została przewidziana w latach 2020 – 2023. Organizacja ruchu dla tej przestrzeni zostanie wstępnie opracowana w planie ruchu dla obszaru rewitalizacji. Natomiast samo przedsięwzięcie zakłada wprowadzenie nowego układu drogowego, komunikacyjnego, nowego układu infrastruktury technicznej: energetycznej, wodno-kanalizacyjnej, oświetleniowej i sygnalizacji świetlnej. Realizacja przedsięwzięcia usprawni ruch w obrębie Placu Wolności podnosząc jakość techniczną i estetykę centralnego placu miasta.

Na pozostałych ulicach obszaru rewitalizacji, tam gdzie ruch samochodowy zostanie utrzymany, musi on zostać uspokojony. Na większości ulic w obszarze rewitalizacji powinna obowiązywać Strefa Zamieszkania, czyli model organizacji ruchu, w którym pieszy może się poruszać swobodnie po całej szerokości ulicy i ma pierwszeństwo przed pojazdami (kierujący musi ustąpić pieszemu w każdym wypadku), a kierujący obowiązani są do ograniczenia prędkości pojazdów do 20 km/h. Lista ulic i placów, na których wprowadzona będzie Strefa Zamieszkania powinna być zawarta w planie ruchu dla obszaru rewitalizacji.

Opracowany plan ruchu będzie także odpowiadać na pytanie, czy obecna kwalifikacja dróg na obszarze rewitalizacji wymaga modyfikacji. Jeśli z przeprowadzonych analiz będą wynikały potrzeby zmiany

i możliwości nowych rozwiązań w tym zakresie, określona zostanie lista przewidzianych do przekwalifikowania ulic i placów. W chwili obecnej zdecydowana większość ulic na obszarze rewitalizacji klasyfikowana jest jako drogi gminne. Oznacza to, że wykonywanie jakichkolwiek działań w ich obszarze musi odbywać się w reżimie ustawy o drogach publicznych, co znacznie utrudnia elastyczne zarządzanie przestrzenią miejską. Przekształcenie wybranych ulic w drogi wewnętrzne pozwoli miastu na osiągnięcie następujących korzyści:

- uzyskanie większej kontroli nad przestrzenią publiczną,
- wprowadzenie umów cywilno-prawnych (w tym długoterminowych) w miejsce każdorazowego wydawania decyzji o zajęciu pasa drogi,
- swobodniejsze regulowanie opłat za wynajem przestrzeni, w tym możliwość odstąpienia od pobierania takich opłat (decyzja o zajęciu pasa drogi nie przewiduje możliwości rezygnacji z opłat),
- możliwość odliczania podatku VAT od kosztów zawieranych umów przez przedsiębiorców wynajmujących przestrzeń publiczną,
- ustanowienie precyzyjnych wytycznych dotyczących sytuowania, wielkości, rodzaju konstrukcji oraz estetyki letnich ogródków gastronomicznych i punktów handlowych.

Decyzja o pozbawieniu wybranych ulic kategorii dróg publicznych i wyłączeniu spod zarządu Miejskiego Zarząd Usług Komunalnych i Dróg, a następnie przekwalifikowaniu ich na drogi wewnętrzne, zostanie podjęta po opracowaniu przez Miasto lokalnej strategii transportowej – planu ruchu dla obszaru rewitalizacji, co przewiduje GPR. Realizację tego zadania przewidziano na rok 2019.

### 5.3.3. Zróżnicowanie przestrzeni

Przestrzeń publiczna centrum Włocławka powinna składać się z sieci aktywnych, wielofunkcyjnych przestrzeni, dostosowanych do potrzeb różnych grup użytkowników m.in. seniorów i rodzin z dziećmi, sprzyjających odpoczynkowi i integracji mieszkańców. Miejsca te powinny odznaczać się różnorodnością funkcji i równomiernym rozproszeniem w obszarze rewitalizacji. W tym celu należy opracować koncepcje zagospodarowania przestrzeni publicznych w obszarze rewitalizacji w trybie partycypacyjnym, tak aby dobrze rozplanować pożądane funkcje.

Przestrzeń obszaru rewitalizacji powinna posiadać najwyższej jakości ofertę różnorodnych miejsc do odpoczynku. Oferta nie powinna być ograniczona jedynie do tradycyjnych ławek. Użytkownikom należy zapewnić możliwość wyboru rodzaju mebla, a także ewentualność zmiany miejsca. Priorytetem stosowanym podczas tworzenia nowej infrastruktury będzie dobra lokalizacja oraz ergonomia mebli, uwzględniająca potrzeby różnych grup użytkowników. Należy stworzyć katalog mebli miejskich i elementów małej architektury, w tym stojaków rowerowych, kwietników czy koszy na śmieci, który w 2019 roku zostanie przygotowany przez Wydział Gospodarki Komunalnej, zgodnie z przedsięwzięciem 3.1.5. Program Ławka – miejskie meble i aranżacje do siedzenia. Katalog zostanie przygotowany dla całego miasta z wyszczególnieniem obszaru rewitalizacji oraz elementów graficznych nawiązujących do tradycji fajansowych tzw. „Włocławków”. Na podstawie opracowanego katalogu, jeszcze w 2019 roku zostaną zakupione pierwsze elementy małej architektury, które będą usytuowane

w obszarze rewitalizacji. Następnie sukcesywnie do 2028 roku przestrzeń Śródmieścia będzie wzbogacana o kolejne części małej architektury pozostające w spójnej aranżacji.

Zróżnicowaniu przestrzeni publicznej służyć też będzie szersze wprowadzenie parkletów, woonerfu na ul. 3 Maja, uzupełnienie przestrzeni miejskiej o źródła publiczne i toalety. Pierwszy parklet będący małą, uliczną wyspą aktywności, został przygotowany w ramach Programu wsparcia projektów lokalnych – mikrograntów, dzięki inicjatywie lokalnego społecznika i jednocześnie młodego wrocławskiego architekta zaangażowanego w sprawy Śródmieścia. Parklet został zbudowany razem z mieszkańcami i usytuowany w 2019 roku w obszarze rewitalizacji. Kolejne parklety (łącznie 5 sztuk) w ramach przedsięwzięcia 3.1.4. Parklety w Śródmieściu, zostały zaplanowane do realizacji przez Wydział Gospodarki Komunalnej w latach 2019 – 2027.

Zakres przedsięwzięcia 3.1.6 obejmuje budowę w 2021 roku przez Wydział Gospodarki Komunalnej publicznych toalet w obszarze Śródmieścia (zastosowane zostaną toalety zautomatyzowane, wyposażone w miejsca do przewijania dzieci oraz w pełni dostępne dla osób niepełnosprawnych i seniorów) oraz montaż punktu dostępu do wody pitnej (zdrój). Przedsięwzięcie ma na celu zwiększenie komfortu osób odwiedzających obszar rewitalizacji zwiększając jego atrakcyjność i zachęcając tym samym do aktywności na tym terenie. Uzupełnieniem będzie realizacja przedsięwzięcia 3.1.8 Wzbogacenie zagospodarowania bulwarów, zakładającego budowę nowych elementów rekreacyjnych dla dzieci, młodzieży i dorosłych, małej architektury, a także dostosowanie dla osób niepełnosprawnych, powstanie nowych miejsc zieleni, parkingowych oraz przystosowanie miejsc pod punkty gastronomiczne. Wskazane przedsięwzięcie zostanie zrealizowane przez Wydział Inwestycji w latach 2020-2021.

Należy również zaplanować włączenie do systemu miejskich przestrzeni publicznych terenów należących do miejskich instytucji kultury czy miejskich placówek oświatowych i otwarcie ich dla szerszej publiczności w wybranych godzinach lub przez cały dzień. Temu celowi służyć będzie realizacja przedsięwzięcia 3.1.7. Trójka dla mieszkańców, niezbędnego w związku ze stwierdzonym w diagnozie obszaru rewitalizacji brakiem miejsc rekreacji, przestrzeni do zabawy dla dzieci, spędzania wolnego czasu. Zakres zadania pn. „Trójka dla mieszkańców” zaplanowanego do realizacji przez Szkołę Podstawową nr 3 im. Mikołaja Kopernika we Wrocławku przy współpracy z Wydziałem Inwestycji i Wydziałem Edukacji, to: remont placu apelowego, zainstalowanie gier podwórkowych oraz budowa minisłowni na otwartym powietrzu. W 2019 roku zostanie wykonany remont placu apelowego, natomiast w kolejnych latach pozostałe elementy zadania. Celem przedsięwzięcia jest uatrakcyjnienie form spędzania czasu dla zamieszkującej w obszarze rewitalizacji społeczności, a poprzez udostępnienie miejsca integrującego, wzrost poczucia bezpieczeństwa i ograniczenie skali zjawisk i zachowań, które budzą powszechny sprzeciw i poczucie zagrożenia.

Miejsca zabaw w śródmieściu powinny być ukierunkowane na umożliwienie doświadczania różnorodnych doznań i sposobów integracji użytkowników. Ważne, aby dawały sposobność do aktywności przez cały rok i były dopasowane do zmiennych warunków klimatycznych. Przestrzeń śródmieścia powinna zachęcać wszystkie grupy wiekowe do aktywności fizycznej, nie tylko dzieci. Należy zwrócić uwagę na takie projektowanie obiektów i przestrzeni w centrum Wrocławka, aby mieszkańcy byli zachęceni do ruchu i wyjścia w przestrzeń. Potrzebne są trasy spacerowe i miejsca aktywności dla seniorów, aktywne i zmuszające do interakcji i współzawodnictwa przestrzenie dla młodzieży m.in. street workout, skate parki, ścianki wspinaczkowe, dostępne i bezpieczne boiska czy wydzielone miejsca do tańca. Trzeba zadbać o odpowiednią ofertę aktywnego spędzania czasu jesienią i zimą.

#### 5.3.4. Zieleń miejska i parki kieszonkowe

Zróżnicowanie przestrzeni publicznej w obszarze rewitalizacji powinno uwzględniać wprowadzenie nowej i wykorzystanie już istniejącej zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem drzew i zieleni wysokiej. Niewielka ilość drzew bądź zupełny ich brak w przestrzeni publicznej wskazywany jest jako jeden z największych problemów przestrzennych obszaru rewitalizacji, negatywnie wpływając na jego wizerunek i jakość życia jego mieszkańców. Aby poprawić sytuację, należy wprowadzać nie tylko nowe nasadzenia w ramach przedsięwzięcia 3.2.1 Zieleń wysoka: zadrzewienie Śródmieścia, ale wykorzystywać już istniejący drzewostan, tworząc m.in. parki kieszonkowe (Zadanie 3.1.3. Parki kieszonkowe – kompaktowe tereny z zielenią wysoką, Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028).

Przedsięwzięcie Zieleń wysoka: zadrzewienie Śródmieścia zakłada opracowanie w 2019 roku przez Wydział Gospodarki Komunalnej programu nasadzeń drzew wysokich i krzewów w obszarze rewitalizacji. W ramach programu zostanie opracowany i wdrożony katalog preferowanych dla obszaru drzew oraz krzewów, określone zostaną zasady ich pielęgnacji. W strukturze Urzędu Miasta zostało powołane stanowisko osoby odpowiedzialnej za zarządzanie i kształtowanie zieleni we Włocławku, w tym w obszarze rewitalizacji. Miejski ogrodnik określi preferowane gatunki drzew i krzewów wraz z propozycjami miejsc przeznaczonych na zadrzewienie. Co ważne, mieszkańcy będą zachęceni do zgłaszania swoich propozycji zadrzewień. Również w 2019 roku zostaną zakupione pierwsze drzewa, które będą posadzone w obszarze rewitalizacji. Co do zasady powinno się stosować zasadę zakazu wycinania zdrowych drzew podczas inwestycji mających na celu poprawę przestrzeni publicznych na obszarze rewitalizacji, w tym tworzenia parków kieszonkowych.

Przedsięwzięcie 3.1.3. Parki kieszonkowe – kompaktowe tereny z zielenią wysoką zostały zaplanowane do realizacji w czterech punktach obszaru rewitalizacji w latach 2019-2026 przez Wydział Gospodarki Komunalnej. Rekomenduje się, aby parki kieszonkowe powstające w obszarze rewitalizacji były wyposażone minimum w następujące elementy:

- zielenią wysoką,
- ławki lub inne meble miejskie zapewniające możliwość wypoczyniania (również w cieniu),
- oświetlenie typu parkowego (poniżej koron drzew).

Parki kieszonkowe powinny być zorganizowane w niewielkich odległościach od siebie, zapewniając możliwość dostępności przede wszystkim dla osób starszych. Uzupełnieniem tych propozycji przestrzennych będą meble miejskie takie jak ławki, kwietniki, kosze na śmieci oraz o elementy placu zabaw. Pierwszy park kieszonkowy powstanie w obszarze rewitalizacji w 2019 roku przy ulicy Brzeskiej, i będzie zlokalizowany w tym samym kwartale co społeczne budownictwo czynszowe oraz w sąsiedztwie pierwszego włocławskiego muralu. Park został zaprojektowany na działce o powierzchni 428 m<sup>2</sup>.



Rycina 4. Wizualizacja parku kieszonkowego przy ul. Brzeskiej we Włocławku



Źródło: opracowanie własne, Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Włocławek

Rycina 5. Stan obecny nieruchomości przy ul. Brzeskiej – przyszły park kieszonkowy



Źródło: fotografia wykonana przez pracownika Biura Rewitalizacji, dn. 08.03.2019 r.

Projektując przestrzeń parku kieszonkowego przewidziano pozostawienie istniejących na nieruchomości zdrowych drzew oraz wzbogacenie terenu o nowe nasadzenia, oświetlenie, ciągi komunikacyjne, ławki.

#### 5.3.5. Program „Moje podwórko”

Przedsięwzięcie „Moje Podwórko” realizowane jest w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 (4.1.5), w związku z niskim standardem technicznym podwórek, czyli przestrzeni wspólnych przy budynkach mieszkalnych zlokalizowanych na obszarze rewitalizacji. Obecnie ich stan uniemożliwia właściwe z nich korzystanie. Celem programu jest wsparcie poprzez udzielenie dofinansowania tworzenia nowego wizerunku miejsc wspólnych, terenów zielonych, w tym zieleni wysokiej, wraz z miejscami spotkań i miejscami zabaw. Działanie to, realizowane poprzez poprawę estetyki przestrzeni, sprzyjać ma integracji mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz promocji organizacji pozarządowych funkcjonujących w obszarze rewitalizacji. Realizacja programu będzie możliwa poprzez wykorzystanie formuły inicjatywy lokalnej przewidzianej Ustawą z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028, w okresie jego trwania na obszarze rewitalizacji ma powstać łącznie 30 nowych miejsc wypoczynku – w każdym roku 3 lokalizacje o łącznej powierzchni w każdym roku 6000 m<sup>2</sup>.

Inicjatywa lokalna jest narzędziem przewidzianym dla obszaru miasta, natomiast w kryteriach oceny wniosków zakłada się m.in. spójność zadania z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028. Warunkiem ubiegania się o dofinansowanie jest złożenie w Wydziale Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Włocławek kompletnej dokumentacji, składającej się z wniosku konkursowego, w którym w ramach przygotowania do realizacji zadania powinny znaleźć się: projekt zagospodarowania terenu z uwzględnieniem nasadzeń, uwzględniający etapowość realizacji inwestycji oraz kosztorys inwestorski, uwzględniający prace z zakresu: tworzenia lub rekultywacji miejsc zieleni, rekreacji i wypoczynku (np. klomby, trawniki, skwery, nasadzenie drzew, żywopłoty), tworzenia lub odtworzenia infrastruktury towarzyszącej (np. chodniki, utwardzenie terenu), tworzenie lub odtworzenie małej architektury (np. ławki, stojaki rowerowe, pojemniki na odpady). Podmiot ubiegający się o dofinansowanie będzie również zobligowany do podpisania oświadczenia o zapoznaniu się z regulaminem i potwierdzić gotowość sfinansowania części różnicy kwoty wynikającej z wartości projektu i wysokości środków uzyskanych z dofinansowania, jak również wykazać zaangażowanie społeczne.

Oceny wniosków dokona komisja powołana przez Prezydenta Włocławka. Głównymi kryteriami będzie: zagospodarowanie terenu ze szczególnym uwzględnieniem terenów zieleni, miejsc rekreacji i wypoczynku, atrakcyjność i jakość rozwiązań architektoniczno-przestrzennych, racjonalność rozwiązań ekonomicznych projektu, walory funkcjonalne i użytkowe oraz jakość zastosowanych materiałów, liczba uczestników inicjatywy lokalnej, stopień przygotowania realizacji zadania, w tym udział finansowy miasta i mieszkańców oraz spójność zadania z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028.

### 5.3.6. Aktywne i estetyczne partery

W pierwszym okresie działania Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 należy wprowadzić zachęty do tworzenia aktywności na poziomie parterów. Aby zadbać o ład przestrzenny i jakość wizualną obszaru rewitalizacji, w ramach realizacji GPR zostanie opracowany Poradnik Reklamowy (4.1.3) dotyczący zasad ekspozycji witryn oraz szyldów i reklam.

Uzupełniającym działaniem jest system zachęt dla artystów w postaci dedykowanych konkursów na artystyczne aranżacje w przestrzeni obszaru rewitalizacji, które mają na celu uzyskanie elementu przestrzeni nawiązującego do tradycji wyrobów fajansowych w mieście (1.3.5. Włocławki – Nowa Odsłona) lub ważnego historycznego wydarzenia czy miejsca w formie wielkoformatowych malowideł na ścianach budynków (1.3.8. Sztuka w przestrzeni – Program Murale). Nowy element powinien zwiększyć atrakcyjność obszaru rewitalizacji jako miejsca spacerów, spędzania wolnego czasu przez osoby spoza obszaru rewitalizacji, wzmacnić rolę centrum miasta, poprawiając jego wizerunek, sprzyjając integracji mieszkańców.

Zangażowanie artystów założone zostało również w formie współpracy na zasadzie rezydencji z możliwością otrzymania wynagrodzenia za prowadzone działania, które następnie może zostać przeznaczone m.in. na pokrycie kosztów zakwaterowania, wyżywienia, podróży, promocji działań. Dodatkowo rezydenci mają możliwość otrzymania wsparcia organizacyjnego i technicznego przy tworzeniu prac. Koordynacja działań z tego zakresu zostanie powierzona włocławskiej instytucji kultury Centrum Kultury Browar B. przy współpracy z Wydziałem Kultury, Promocji i Komunikacji Społecznej (1.1.7.).

Bardzo istotnym elementem mającym wpływ na poprawę estetyki parterów jest możliwość otrzymania dofinansowania w ramach systemu dotacji przewidzianego w Specjalnej Strefie Rewitalizacji na remonty lokali usługowych oraz witryn. W SSR zostały zaplanowane programy „Remont krok po kroku” oraz „Witryna +”, które umożliwiają otrzymanie dofinansowania na poziomie 30% nakładów koniecznych poniesionych na zaplanowane przez właścicieli lub użytkowników wieczystych działania w lokalach usługowych (rozdział 6.7. *Dotacje do remontów*).

### 5.3.7. Konkursy architektoniczne

Należy wzmacniać rolę konkursów architektonicznych. Szczególnie istotne jest wprowadzenie tego rozwiązania w kluczowych dla obszaru rewitalizacji miejscach, pełniących funkcję nowych generatorów ruchu o rozbudowanym planie funkcjonalnym.

W Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławka na lata 2018-2028 zaplanowano przedsięwzięcia zakładające organizację konkursów urbanistyczno- architektonicznych, w tym m.in.:

- Nowe zagospodarowanie Placu Wolności (Zadanie 3.1.9), przewidujące utworzenie nowego układu drogowego i komunikacyjnego, nowego układu infrastruktury technicznej: energetycznej, wodno-kanalizacyjnej, oświetleniowej itp., a także montaż sygnalizacji świetlnej i budowę przejścia podziemnego;
- Nowe budownictwo społeczne w obszarze rewitalizacji (Zadanie 4.1.12), zakładającego budowę i przebudowę budynków w kwartale ulic Cyganka, Brzeska, Żabia i 3 Maja na potrzeby

realizacji społecznego budownictwa czynszowego. Realizacja przedsięwzięcia poza podniesieniem jakości istniejących obiektów mieszkalnych pozwoli na wybudowanie kilku kolejnych, co z kolei przełoży się na zróżnicowanie społeczne w obszarze rewitalizacji;

- Interaktywne Centrum Fajansu (Zadanie 2.1.7) – przedsięwzięcie polega na przebudowie zabytkowego obiektu wraz z zagospodarowaniem przyległego otoczenia na potrzeby utworzenia „Interaktywnego Centrum Fajansu” wraz z kawiarnią i sklepem z pamiątkami. W Centrum będą działać stałe sekcje plastyczne oraz warsztaty ceramiczne. Interaktywne Centrum Fajansu będzie składało się z czterech podstawowych stref: 1. Interaktywna strefa historyczna, 2. Strefa edukacyjna, 3. Strefa wystawowa/ ekspozycyjna, 4. Strefa komercyjna- sprzedażowa.

Wszystkie nowo powstające przestrzenie, w tym również obiekty małej architektury oraz budynki, powinny być projektowane i wznoszone zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego (*universal design*). Universal Design to strategiczne podejście, mające na celu zapewnienie pełnej możliwości uczestnictwa na tych samych zasadach wszystkim użytkownikom, bez potrzeby specjalnej adaptacji przestrzeni ze względu na wiek czy posiadane dysfunkcje. Wartość poszczególnych rozwiązań w uniwersalnym projektowaniu powinna być oceniana w kontekście ogólnym. Co do zasady powinna być ona także integralną częścią spójnych działań projektowych.<sup>70</sup>

Konieczność projektowania uniwersalnego powinna za każdym razem znaleźć się w opisie przedmiotu zamówienia w ramach procedury zamówień publicznych przy opracowywaniu projektów zmian w przestrzeni publicznej we wszystkich przedsięwzięciach w obszarze rewitalizacji.

#### 5.4. Harmonogram działań w zakresie polityki przestrzennej

Poniżej w ujęciu tabelarycznym przedstawiony został szczegółowy plan działania w sferze polityki przestrzennej Włocławka wraz ze wskazaniem podmiotów odpowiedzialnych i czasu potrzebnego na podjęcie poszczególnych działań. Rolę koordynatora wdrażania przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych, uszczegółowionych poprzez poniższe harmonogramy, przyjęło Biuro Rewitalizacji. Wskazane w tabeli działania są elementami składowymi poszczególnych przedsięwzięć zawartych w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028*, bez których realizacja przedsięwzięć byłaby zagrożona. Zgodnie z założeniami Programu, wszystkie przedsięwzięcia podlegają kwartalnym, półrocznym i rocznym ocenom stopnia realizacji wraz z koniecznością wprowadzenia programu naprawczego w sytuacji niezgodności prac z harmonogramem<sup>71</sup>.

Tabela 5. Harmonogram działań w zakresie polityki przestrzennej Włocławka

Narzędzie	Działanie konieczne do wprowadzenia narzędzia	Podmiot odpowiedzialny	Okres realizacji
Plan ruchu dla obszaru rewitalizacji wraz z polityką parkingową	Opracowanie Lokalnej Strategii Transportowej – Planu Ruchu dla obszaru rewitalizacji wraz z polityką parkingową	Wydział Dróg i Transportu Zbiorowego	III kw. – IV kw. 2019
	Przyjęcie uchwały o przyjęciu Lokalnej Strategii Transportowej –	Rada Miasta Włocławek	IV kw. 2019

<sup>70</sup> Raport tematyczny „Projektowanie uniwersalne. Objaśnienie koncepcji”. Ministerstwo Ochrony Środowiska, Norwegia 2007, oprac. polskie: Biuro Pełnomocnika Rządu do Spraw Osób Niepełnosprawnych

<sup>71</sup> Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-28, lipiec 2018, str. 122

Narzędzie	Działanie konieczne do wprowadzenia narzędzia	Podmiot odpowiedzialny	Okres realizacji
	Planu Ruchu dla obszaru rewitalizacji wraz z polityką parkingową		
Przekwalifikowanie wybranych ulic z kategorii drogi publicznej na wewnętrzną	Projekt uchwały o pozbawieniu wybranych ulic kategorii drogi publicznej	Rada Miasta Włocławek	I kw. 2020
Woonerf jako standard ulicy na obszarze rewitalizacji i wprowadzenie strefy zamieszkania na większości ulic obszaru rewitalizacji	Decyzja Prezydenta Miasta Włocławek	Prezydent Miasta Włocławek	I kw. 2020
Zróżnicowanie przestrzeni	Realizacja poszczególnych przedsięwzięć ujętych w GPR, o których mowa w podrozdziale 5.3.3.	Dyrektorzy wydziałów odpowiedzialnych za realizację przedsięwzięć	W perspektywie obowiązywania GPR, zgodnie z harmonogramem ujętym w GPR
Zieleń miejska i parki kieszonkowe	Opracowanie katalogu zasad pielęgnacji zieleni w obszarze rewitalizacji, w tym wykaz gatunków roślin i drzew rekomendowanych do nasadzenia w obszarze rewitalizacji	Dyrektor wydziału odpowiedzialnego za gospodarowanie zielenią	III kw. 2019
	Program nasadzeń i tworzenia parków kieszonkowych	Dyrektor wydziału odpowiedzialnego za gospodarowanie zielenią	W perspektywie obowiązywania GPR
Aktywne i estetyczne partery	Opracowanie wytycznych dotyczące wyglądu ogródków gastronomicznych, zasad ekspozycji witryn oraz szyldów i reklam	Dyrektor wydziału odpowiedzialnego za architekturę i ład urbanistyczny	III kw. – IV kw. 2019
	Zarządzenie Prezydenta Miasta Włocławek o wprowadzeniu wytycznych dotyczące wyglądu ogródków gastronomicznych, zasad ekspozycji witryn oraz szyldów i reklam	Prezydent Miasta Włocławek	IV kw. 2019
Konkursy architektoniczne	Wdrażanie na poziomie zarządczym	Dyrektor wydziału odpowiedzialnego za architekturę i ład urbanistyczny	W perspektywie obowiązywania GPR
Program „Moje Podwórkó”	Opracowanie wytycznych dot. zagospodarowania podwórzy na potrzeby konkursu wniosków	Dyrektor wydziału odpowiedzialnego za gospodarkę miejską	III kw. 2019
	Wdrażanie na poziomie zarządczym	Dyrektor wydziału odpowiedzialnego za architekturę i ład urbanistyczny	W perspektywie obowiązywania GPR
Dialog i włączenie społeczne na etapie projektowania prac	Wdrażanie na poziomie zarządczym	Dyrektor wydziału odpowiedzialnego za partycypację społeczną	W perspektywie obowiązywania GPR

Narzędzie	Działanie konieczne do wprowadzenia narzędzia	Podmiot odpowiedzialny	Okres realizacji
		Dyrektor wydziału odpowiedzialnego za rewitalizację Dyrektor wydziału odpowiedzialnego za wprowadzenie zmian	
Uchwała w sprawie SSR	Przyjęcie uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji wraz z zasadami udzielania dotacji	Prezydent Miasta Włocławek – wniosek do RM Rada Miasta Włocławek – przyjęcie uchwały	II kw. 2019
	W przypadku realizacji celu publicznego w postaci społecznego budownictwa społecznego na terenie SSR – konieczność uruchomienia procedury aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		IV kw. 2019 – wyłożenie planu

Źródło: opracowanie własne

Działania informacyjne związane z realizacją w sferze przestrzennej przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych prowadzone będą wielotorowo za pomocą różnorodnych narzędzi komunikacyjnych, m.in.:

- otwarte spotkania z udziałem Pełnomocnika Prezydenta ds. rewitalizacji Miasta Włocławek, Biura Rewitalizacji, przedstawicieli innych komórek Urzędu Miasta Włocławek oraz jednostek miejskich zaangażowanych w realizację Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028,
- bezpośrednie rozmowy z mieszkańcami,
- punkt informacyjny w kawiarni obywatelskiej "Śródmieście Cafe",
- strona internetowa i facebookowy fanpage Urzędu Miasta Włocławek,
- strona internetowa i facebookowy fanpage rewitalizacji Włocławek,
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek,
- Gazeta Śródmiejska,
- newsletter,
- ulotki, broszury i poradniki,
- komunikaty prasowe i artykuły dla mediów.

Wszelkie zmiany wynikające z przekształcenia układu komunikacyjnego (np. w drogi wewnętrzne), czy też zmiany sposobu zagospodarowania przestrzeni publicznych obszaru rewitalizacji należy wprowadzać stopniowo. W ramach ewolucyjnych zmian przestrzeni publicznych we Włocławku zaplanowano w szczególności uwzględnianie dotychczasowych przyzwyczajeń mieszkańców i użytkowników tych terenów, co wywołuje m.in. dostawienie dodatkowych ławek, parkietów oraz zmianę całości ulicy 3 Maja w woonerf.



## 6. Narzędzia wynikające z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek

### 6.1. Otoczenie prawne Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Zasady funkcjonowania Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR) zostały uregulowane w rozdziale 5 ustawy o rewitalizacji. Celem ustanowienia SSR jest usprawnienie prowadzenia procesu odnowy obszaru rewitalizacji poprzez ułatwienie realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wprowadzenie SSR jest uzasadnione potrzebą ochrony przestrzeni, na której mają być realizowane określone w GPR przedsięwzięcia rewitalizacyjne.

Możliwość utworzenia SSR została przewidziana w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 w rozdziale 12. – „Rada Gminy Miasta Włocławek, w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynikających z zapisów GPR, podejmie uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji obowiązującej przez okres 10 lat od dnia wejścia niniejszej uchwały w życie”. Uchwała ta stanowić będzie akt prawa miejscowego, co oznacza, iż ma moc powszechnie obowiązującą i może stanowić źródło praw i obowiązków podmiotów nienależących do systemu administracji publicznej.

W przypadku Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławka na lata 2018-2028 wskazano, iż zostanie ona ustanowiona w granicach obszaru rewitalizacji Włocławka, wyznaczonego Uchwałą Nr XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego z dnia 7 kwietnia 2017r. poz. 1552), tj. pomiędzy ulicami: Towarową, Targową, wzdłuż Zielonego Rynku (do południowej granicy działki nr ew. 81 KM 50), Królewiecką (od południowej granicy działki nr ew. 78 wzdłuż ulicy Królewieckiej do południowej granicy działki nr ew. 16, wzdłuż zachodniej granicy działek nr ew. 16, 17, 18 KM 50), Zduńską (od zachodniej granicy działki nr ew. 20 wzdłuż południowej granicy działek nr ew. 21 i 161 KM 50), Placem Wolności, wzdłuż Brzeskiej (do południowej granicy działki nr ew. 56/2 KM 45), Wojska Polskiego (od zachodniej granicy działki nr ew. 55/5 KM 45), Placem Kopernika, Wyszyńskiego, Gdańską oraz brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ulicy Gdańskiej do ulicy Towarowej.

W granicach obowiązywania SSR możliwe jest wprowadzenie szczególnych norm prawnych z zakresu: planowania przestrzennego, gospodarowania nieruchomościami, mieszkalnictwa, a także prawa podatkowego, prawa cywilnego oraz zamówień publicznych. Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji umożliwia wykorzystanie narzędzi prawnych wskazanych w ustawie o rewitalizacji, ułatwiających wdrażanie zmian w obszarze rewitalizacji w zakresie:

- dotacji dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w Strefie w związku z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy,
- prawa pierwokupu nieruchomości położonych na terenie Strefy,
- ułatwienia w prowadzeniu polityki remontowej w odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy,
- braku obowiązku wpłaty odszkodowań do depozytu sądowego w procedurze wywłaszczeń nieruchomości położonych na terenie Strefy,

- możliwości zaspokojenia roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości położonych na obszarze Strefy objętych przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi służącymi realizacji celu publicznego przez świadczenie pieniężne lub nieruchomość zamienną,
- ułatwienia w ustalaniu stron na podstawie danych zawartych w księgach wieczystych lub katastrze nieruchomości,
- realizacji nowego celu publicznego związanego ze społecznym budownictwem czynszowym,
- możliwości podwyższenia opłaty adiacenckiej do 75% w przypadku wzrostu wartości nieruchomości na terenie SSR,
- ustalenia zasad przeprowadzek i eksmisji na czas wykonywania robót budowlanych najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na obszarze Strefy,
- preferencji w zamówieniach publicznych dla ofert spółdzielni socjalnych i organizacji pozarządowych, uwzględniających aktywizację zawodową mieszkańców obszaru SSR,
- bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości położonych na terenie Strefy, w przypadku przeznaczenia ich na cele zgodne z GPR.

Obowiązywanie ww. narzędzi na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji nie zależy od wpisu w uchwale o ustanowieniu SSR, lecz wynika z mocy obowiązującej ustawy o rewitalizacji, jednak niektóre z dostępnych narzędzi możliwe są do zastosowania po dokonaniu zmian w innych dokumentach lub uchwałach. Uchwała w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek nie obejmuje szczegółowych rozstrzygnięć dotyczących poszczególnych narzędzi, poza wskazaniem szczegółowych zasad udzielania dotacji dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w Strefie.

Z uwagi na specyfikę problemów zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji i zawartych w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028, miasto nie wyklucza możliwości korzystania z któregośkolwiek wymienionego wyżej narzędzia prawnego.

Te szczególne rozwiązania obowiązują jedynie przez okres 10 lat funkcjonowania Specjalnej Strefy Rewitalizacji i mają za zadanie poprawę stanu wdrożenia interwencji rewitalizacyjnej zaplanowanej w GPR. Horyzont czasowy Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławka obejmuje lata 2018-2028, co zabezpiecza perspektywę funkcjonowania narzędzi SSR.

Narzędzia dedykowane Specjalnej Strefie Rewitalizacji ułatwiają kompleksowe, spójne i zintegrowane prowadzenie procesu zmian w obszarze rewitalizacji Włocławka, których celem jest wyprowadzenie obszaru ze stanu kryzysowego.

## 6.2. Społeczne budownictwo czynszowe

W art. 27 ust. 1 ustawy o rewitalizacji wprowadzono nowy cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który stanowi budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego wykonywana na obszarze Strefy oraz w gminnym programie rewitalizacji w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy. Cel publiczny umożliwia dokonanie wyłączenia,



tj. pozbawienia prawa własności (lub innego prawa rzeczowego) do nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej.

Jednocześnie ustawodawca określił szczegółowe warunki zakwalifikowania budownictwa mieszkaniowego jako „społeczne budownictwo czynszowe” w rozumieniu ustawy o rewitalizacji, które obejmują w szczególności:

- dostęp do lokali mieszkalnych na zasadach nierynkowych na podstawie kryteriów określonych przez organy władzy publicznej,
- korzystanie ze wsparcia środków publicznych na etapie budowy, przebudowy lub użytkowania budynków przez podmioty realizujące inwestycje,
- budownictwo jest realizowane przez podmioty, których głównym celem działania nie jest osiągnięcie zysku (co oznacza, iż dochody podmiotu nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników lub członków i przeznacza się je w całości na działalność statutową).

Aby skorzystać z preferencji przewidzianych dla społecznego budownictwa czynszowego należy dodatkowo spełnić następujące przesłanki:

- inwestycja musi polegać na budowie lub przebudowie nieruchomości konkretnie wskazanej w gminnym programie rewitalizacji,
- inwestycja musi być wynikiem przedsięwzięcia znajdującego się w GPR na liście podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- inwestycja musi znajdować się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- inwestycja musi być zaplanowana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- inwestycja musi służyć rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

Wprowadzenie Społecznego budownictwa czynszowego jako przedsięwzięcia nr. 4.1.12. do Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018 – 2028 wynika z analizy zjawisk społecznych i pozaspołecznych przeprowadzonych w *Diagnozie służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Włocławka* oraz *Szczegółowej diagnozie obszaru rewitalizacji Włocławka*. Problemami wskazującymi na potrzebę realizacji społecznego budownictwa czynszowego są przede wszystkim wysoki udział mieszkańców korzystających z pomocy społecznej, w tym z powodu ubóstwa, niski standard techniczny obiektów, potrzeba zwiększenia liczby lokali mieszkalnych dla włocławian znajdujących się w trudnej sytuacji, niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców, brak terenów służących wzajemnej integracji.

Okres realizacji Społecznego budownictwa czynszowego został wskazany w Gminnym Programie Rewitalizacji na lata od 2020 do 2028 roku. Wyznaczony w GPR kwartał dla realizacji przedsięwzięcia (ul. Cyganka, ul. 3 Maja, ul. Żabia ul. Brzeska) objęty jest ochroną konserwatorską. Na kwartał składają się zarówno nieruchomości prywatne, jak również należące do miasta, charakteryzuje się on dostępnością nieruchomości niezabudowanych, które zgodnie z założeniem zostaną w pierwszej kolejności zagospodarowane, w celu relokacji mieszkańców z budynków objętych działaniami remontowymi. Zaletą takiego rozwiązania jest ograniczenie konieczności przeprowadzania mieszkańców do innych części miasta wyrываяc ich z dotychczasowego środowiska.

Wybór przedmiotowego kwartału, w celu realizacji w nim społecznego budownictwa czynszowego został na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji poprzedzony analizami dla czterech wytypowanych pierwotnie kwartałów, w zakresie:

- występowania nieruchomości niezabudowanych, traktowanych jako potencjał kwartału,
- liczby osób zameldowanych,
- liczby gospodarstw domowych,
- liczby lokali,
- wstępnej analizy kosztów obejmującej m.in. przejęcia na rzecz miasta nieruchomości, projektów budowlanych, przybliżonych kosztów realizacji inwestycji z wskazaniem liczby możliwych do przygotowania mieszkań wraz z liczbą potencjalnych użytkowników.

W ramach przedsięwzięcia 4.1.12 Społeczne budownictwo czynszowe w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 założono, iż na powierzchni 1,9813 ha zostaną wybudowane 4 budynki mieszkalne oraz 8 budynków zostanie wyremontowanych. W przygotowanych obiektach powstanie 186 mieszkań dla 320 osób.

Pierwszym etapem realizacji przedsięwzięcia jest przystąpienie do przygotowania i przeprowadzenia przez Miasto Włocławek, przy współpracy ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich, konkursu urbanistyczno – architektonicznego na zagospodarowanie wskazanego kwartału, dla którego opracowane zostały wytyczne do programu funkcjonalno-użytkowego obejmujące, poza wskazaniami w GPR, m.in. powierzchnię lokali mieszkalnych, liczbę lokali użytkowych wraz z przybliżoną powierzchnią, dostępność terenów zielonych, potrzeby osób niepełnosprawnych, miejsca postojowe. Wypracowane w ramach konkursu propozycje rozwiązań architektonicznych zostaną uwzględnione w planowanym do zmiany miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym wskazany kwartał. Jednocześnie podjęte zostały intensywne prace mające na celu przejęcie nieruchomości w wskazanym w GPR kwartale, w celu realizacji w dalszej kolejności działań inwestycyjnych.

### 6.3. Prawo pierwokupu

Innym rozwiązaniem pozwalającym gminie porządkować sytuację własnościową na obszarze rewitalizacji oraz powiększanie zasobu nieruchomości, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, jest prawo pierwokupu. Prawo to przysługuje wyłącznie gminie i dotyczy każdej nieruchomości na obszarze SSR. Istotą tego narzędzia jest nabycie przez gminę prawa pierwszeństwa do zakupu nieruchomości wystawionej na sprzedaż w celu tworzenia lub wzmacniania już istniejącego gminnego zasobu nieruchomości.

Prawo pierwokupu jest narzędziem pozwalającym na uporządkowanie portfela własności w mieszanych wspólnotach mieszkaniowych, w których gmina posiada udziały. Może również służyć jako instrument zwiększenia zasobu mieszkań komunalnych na obszarze rewitalizacji, szczególnie w sytuacji jego niedoboru, występującego równolegle z problemem dużego poziomu ubóstwa mieszkańców miasta.

Prawo pierwokupu w obszarze rewitalizacji zostało wprowadzone Uchwałą XXX/44/2017 Rady Miasta Włocławek z dnia 27 marca 2017 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Miasta Włocławek. W okresie obowiązywania pierwszeństwa nabycia przez gminę nieruchomości, w obiegu rynkowym w obszarze rewitalizacji znalazło się:

- w 2017 roku – 12 nieruchomości, w tym:

- 10 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej od 21,50 m<sup>2</sup> do 102,75 m<sup>2</sup> (cena za 1 m<sup>2</sup> mieszkania kształtowała się od 1 168 zł do 2 983 zł) ,
- 1 nieruchomość budynkowa,
- kompleks 7 lokali użytkowych o łącznej powierzchni 274,50 m<sup>2</sup> (cena za 1 m<sup>2</sup> wyniosła 1 348 zł),
- w 2018 roku – 24 nieruchomości, w tym:
  - 13 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej od 24,46 m<sup>2</sup> do 99,30 m<sup>2</sup> (cena za 1 m<sup>2</sup> mieszkania kształtowała się od 624 zł do 3 585 zł), z czego w zakresie jednego z lokali zbywany był udział,
  - 8 nieruchomości budynkowych, z czego 5 dotyczyło nabycia udziałów w nieruchomości, natomiast 3 całości nieruchomości,
  - 3 warunkowe umowy sprzedaży obejmujące 5 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej od 22,72 m<sup>2</sup> do 130,22 m<sup>2</sup> (cena za 1 m<sup>2</sup> lokalu kształtowała się od 220 zł do 1 869 zł), z czego w zakresie lokalu o największej powierzchni zbywany był udział we własności,
- do 7 marca 2019 roku – 9 nieruchomości, w tym:
  - 5 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej od 30,800 m<sup>2</sup> do 97,20 m<sup>2</sup> (cena za 1 m<sup>2</sup> mieszkania kształtowała się od 1 028 zł do 3 036 zł, z czego w zakresie jednego z lokali zbywany był udział,
  - 1 nieruchomość budynkowa,
  - 3 warunkowe umowy sprzedaży obejmujące 4 lokale użytkowe o powierzchni użytkowej od 26,24 m<sup>2</sup> do 130,03 m<sup>2</sup> (cena za 1 m<sup>2</sup> lokalu kształtowała się od 762 zł do 3 754 zł).

Wobec ww. nieruchomości, objętych prawem pierwokupu w obszarze rewitalizacji, które znalazły się w obrocie rynkowym, Prezydent Miasta Włocławek nie skorzystał z przysługującego Gminie Miasto Włocławek prawa nabycia nieruchomości. Dla każdej z nieruchomości zostało wydane Zarządzenie Prezydenta Miasta Włocławek w sprawie niewykonania prawa pierwokupu nieruchomości położonej na terenie Gminy Miasto Włocławek. Dokonując analizy skorzystania bądź nieskorzystania z prawa pierwokupu, brane pod uwagę było przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, stan techniczny budynku, rok budowy, cena nieruchomości, jak również potencjalne znaczenie dla procesu rewitalizacji.

W latach 2017-2019 warunkowe umowy sprzedaży obejmowały sprzedaż nieruchomości zabudowanych (budynkowych), lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. W większości były to umowy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych. Gmina Miasto Włocławek w tych budynkach nie posiadała żadnego udziału lub niewielki udział, a zatem nabycie powyższych lokali we wspólnocie mieszkaniowej było nieuzasadnione. Wejście we wspólnotę mieszkaniową wiąże się z partycypacją we wszystkich dodatkowych kosztach. Przy sprzedaży nieruchomości zabudowanych (budynkowych) często sprzedawane były tylko udziały we współwłasności osób fizycznych.

Kolejnym przedmiotem sprzedaży były lokale użytkowe. W zasobie Gminy Miasto Włocławek w granicach obszaru rewitalizacji znajduje się około 10 lokali użytkowych, które nie cieszą się zainteresowaniem wśród potencjalnych najemców. Gmina Miasto Włocławek ponosi koszty związane z ich utrzymaniem, a zatem skorzystanie z prawa pierwokupu w stosunku do lokali użytkowych było nieuzasadnione.

W związku z funkcjonującym prawem pierwokupu na rzecz Miasta Włocławek zaobserwowano nagły wzrost wartości transakcyjnych nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, a planowanych do sprzedaży. Znaczny przyrost cen transakcyjnych w pierwszych dwóch latach funkcjonowania narzędzia jest dodatkowym powodem dla rezygnacji z możliwości wykonania przez Miasto przysługującego mu prawa pierwszeństwa nabycia nieruchomości. Możliwość negocjacji ceny sprzedaży wyklucza zapis art. 111 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - „prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży”.

Okres dwóch lat funkcjonowania prawa pierwokupu pozwolił określić Miastu Włocławek priorytety w zakresie polityki gospodarowania nieruchomościami na obszarze rewitalizacji i docelowo Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W Strefie miasto jest zainteresowane nabyciem nieruchomości, wobec których zostały zaplanowane interwencje rewitalizacyjne w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028. Do tego katalogu należy zaliczyć w szczególności część nieruchomości położonych w kwartale przeznaczonym pod społeczne budownictwo mieszkaniowe. Jednocześnie miasto prowadzi niezależnie negocjacje z właścicielami nieruchomości zmierzające do bezpośredniego nabycia obiektów pozostających w kręgu zainteresowania miasta z uwagi na realizację założonych celów m.in. mieszkaniowych, kulturalnych itp.

#### 6.4. Odszkodowania do depozytu sądowego

Specjalna Strefa Rewitalizacji ustanawiana jest również m.in. w celu umożliwienia gminie uporządkowania sytuacji własnościowej na terenie obszaru rewitalizacji. Nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym, z powodu braku bieżących remontów, generują największe problemy w obszarach rewitalizacji. Pomimo tego, że ustawa o gospodarce nieruchomościami pozwala na wywłaszczanie takich nieruchomości na cel publiczny, nie jest to praktyka często stosowana, gdyż wymaga złożenia odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat. Na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji gminy zostały więc zwolnione z tego obowiązku. W tym wypadku gmina zobowiązana jest do wypłaty odszkodowania w terminie trzech miesięcy dopiero wtedy, gdy ujawni się osoba uprawniona do otrzymania odszkodowania.

Analiza przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 oraz stanów własności w obszarze rewitalizacji wskazała, iż celem publicznym, po ustanowieniu na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, staje się przedsięwzięcie 4.1.12. Społeczne budownictwo czynszowe. W wskazanym w GPR kwartale przeznaczonym do realizacji społecznego budownictwa czynszowego występują nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, wobec których planowane jest przystąpienie do procedury wywłaszczenia na cele publiczne.

Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta Włocławek planuje rozpocząć procedurę wywłaszczeniową nieruchomości, które nie mogą być nabyte w drodze umowy, znajdujących się na obszarze objętym Specjalną Strefą Rewitalizacji i przeznaczonych na cele publiczne tj. społeczne budownictwo czynszowe. Wywłaszczenie nieruchomości, zgodnie z zapisami art. 112 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami odbywa się „na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego”. W przypadku miasta Włocławek cały obszar rewitalizacji objęty

jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który został przewidziany do zmiany polegającej na m.in. wprowadzeniu nowego celu publicznego jakim jest społeczne budownictwo czynszowe. Elementem mającym wpływ na kształt nowych zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest przeprowadzenie konkursu urbanistyczno – architektonicznego na budowę budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu w kwartale pomiędzy ulicami Brzeską, Cyganka, 3 Maja i Żabią – na potrzeby społecznego budownictwa czynszowego (Rozdział 6.2. Społeczne budownictwo czynszowe).

Podczas długotrwałego procesu rewitalizacji, wyznaczona Specjalna Strefa Rewitalizacji daje dodatkowe możliwości, szczególnie w przypadku wywłaszczenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, tj. brak obowiązku wpłaty odszkodowania do depozytu sądowego. Zasadą, w przypadku wywłaszczenia nieruchomości na cel publiczny, jest możliwość przeprowadzenia postępowania wywłaszczeniowego pomimo nieustalenia osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości (własność, użytkowanie wieczyste, służebności itd.). Starosta podejmuje próbę ustalenia tych osób poprzez zamieszczenie ogłoszenia i wskazanie dwumiesięcznego terminu na zgłoszenie się, kolejno wszczyna postępowanie i orzeka o wywłaszczeniu. W momencie, gdy po dokonaniu wywłaszczenia ujawni się osoba, której przysługuje odszkodowanie za nieruchomość, gmina zobowiązana jest do wypłaty odszkodowania w terminie trzech miesięcy od dnia wystąpienia z wnioskiem. Przepis ten pozwala gminie na uniknięcie wydatku związanego z obowiązkiem zamrożenia środków finansowych w depozycie sądowym.

## 6.5. Ustalenie kręgu stron postępowania

Nieuregulowane stosunki własnościowe często blokują prowadzenie procesów modernizacyjnych nieruchomości mieszkalnych. W przypadku postępowań administracyjnych dot. np. wydania pozwolenia na realizację inwestycji, ustalenie kręgu stron przysparza zwykle wielu problemów z uwagi na nieaktualne zapisy w dokumentacji nieruchomości oraz ich nieuregulowane stany prawne. Takie sytuacje mają również miejsce na obszarze rewitalizacji Włocławka.

Na terenie SSR możliwe jest, w przypadku postępowań administracyjnych związanych z realizacją podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, dotyczących nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, ustalenie kręgu stron zgodnie z danymi zawartymi w księgach wieczystych albo ewidencji gruntów i budynków. Zastosowanie w takiej sytuacji szczególnych przepisów pozwala na przyjęcie założenia, że dane zawarte w dokumentach dot. nieruchomości wskazują na rzeczywisty stan prawny.

W sytuacji, gdy zarówno księga wieczysta, jak i kataster nieruchomości nie wskazują adresu właścicieli nieruchomości, konieczne staje się przeprowadzenie postępowań w celu ustalenia adresów. Zastosowanie mają wówczas przepisy Kodeksu Postępowania Administracyjnego oraz Kodeksu Postępowania Cywilnego. Wobec osób żyjących, których miejsce pobytu nie jest znane, dopuszczalne jest ustanowienie kuratora osoby nieobecnej na podstawie art. 144 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego. Natomiast w sytuacji, gdy właściciel nieruchomości zmarł, a spadek nie został objęty, zastosowanie mają przepisy art. 30 § 5 Kodeksu Postępowania Administracyjnego oraz art. 666 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego.

Z uwagi na złożoną sytuację własnościową części nieruchomości w obszarze rewitalizacji miasta Włocławek, dopuszcza się aktywne korzystanie z tego narzędzia w formie ustanawiania kuratora osoby nieobecnej lub kuratora spadku, wobec nieruchomości objętych interwencją rewitalizacyjną w GPR np. społeczne budownictwo czynszowe, parki kieszonkowe (jedna lokalizacja).

## 6.6. Obowiązek opróżnienia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy

W przepisie art. 28 ust. 1 ustawy o rewitalizacji uregulowano również szczególny obowiązek opróżnienia lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, który jest położony na obszarze SSR. Lokator powinien opuścić taki lokal na czas wykonywania robót budowlanych, jeżeli jest to niezbędne do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych polegających na remoncie, przebudowie albo budowie obiektu budowlanego. Organ wykonawczy gminy wskazuje lokatorowi na piśmie termin opróżnienia lokalu, wskazuje jednocześnie lokal zamienny. Jeżeli lokator nie opróżni dobrowolnie lokalu w wyznaczonym terminie, organ wykonawczy gminy może wystąpić do wojewody z wnioskiem o wydanie decyzji nakazującej opróżnienie lokalu.

Przedmiotowe narzędzie możliwe jest do zastosowania po przygotowaniu zasad przeprowadzek i eksmisji na czas wykonywania robót budowlanych najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na obszarze Strefy. Mając na uwadze założone w Gminnym Programie Rewitalizacji przedsięwzięcia podnoszące jakość istniejącej infrastruktury mieszkaniowej Gminy Miasto Włocławek (4.1.2. Remont budynków należących do zasobu gminy – 19 obiektów) oraz wprowadzające nową infrastrukturę mieszkaniową (4.1.12. Społeczne budownictwo czynszowe – 4 nowe obiekty, remont 8 budynków) w obszarze rewitalizacji zostaną przygotowane zasady przeprowadzek uwzględniające obowiązek mieszkańców do opróżnienia lokalu gminnego oraz możliwość powrotu, w ramach istniejącego stosunku prawnego, do tego samego lokalu. Jednocześnie ww. zasady będą wskazywały na obowiązek pokrycia kosztów przeprowadzki przez gminę.

## 6.7. Dotacje do remontów

W odniesieniu do prywatnego zasobu mieszkaniowego istotnym rozwiązaniem w SSR jest możliwość dotowania robót budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich realizowanych w odniesieniu do nieruchomości znajdujących się na obszarze rewitalizacji, w tym również o przeznaczeniu mieszkaniowym – pod warunkiem, że ww. działania służą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych ujętych w gminnym programie rewitalizacji.

Przedmiotem dotacji mogą być remonty lub przebudowa oraz prace konserwatorskie i restauratorskie w nieruchomościach, w których zaplanowano realizację projektów rewitalizacyjnych ujętych w gminnym programie rewitalizacji. Ustawodawca ustanowił limit dotacji jako nieprzekraczający 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych, prac konserwatorskich i restauratorskich.

Gmina Miasto Włocławek na etapie przygotowywania Gminnego Programu Rewitalizacji, opierając się na zdiagnozowanych problemach wskazujących na wysoki odsetek budynków usytuowanych

w obszarze rewitalizacji będących w złym lub średnim stanie technicznym wymagających generalnego remontu, podjęła decyzję o stworzeniu narzędzia umożliwiającego udzielenie dotacji właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości położonych w obszarze rewitalizacji. Wypracowane narzędzie stanowić ma silny impuls oraz zachętę do zmian w przestrzeni obszaru rewitalizacji.

Projekt uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek wraz z załącznikiem przewiduje dotację na wykonanie:

- 1) robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie, zwanych dalej robotami,
- 2) prac konserwatorskich i restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067) w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków, zwanych dalej pracami,

jeżeli wnioskowane działania służą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ww. Ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji.

Gmina Miasto Włocławek, na etapie przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji, ogłosiła nabór przedsięwzięć/ projektów do programu, w ramach którego zostały zgłoszone m.in. 4 nieruchomości, wobec których właściciele planują kompleksowe przebudowy budynków z remontem elementów konstrukcyjnych oraz instalacji wewnętrznych. Celami inwestycji jest umożliwienie prowadzenia w obiekcie działalności gospodarczej, poprawa jakości życia mieszkańców oraz warunków prowadzenia dotychczasowej działalności. Ponadto w Gminnym Programie Rewitalizacji zostało wskazane przedsięwzięcie p.n. „Dotacje do remontów”, które zakłada dofinansowanie (do 50%) remontów i działań inwestycyjnych na nieruchomościach objętych Specjalną Strefą Rewitalizacji.

W załączniku do uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Włocławek zaproponowany został system udzielania dotacji do remontu lub przebudowy oraz na prace konserwatorskie i restauratorskie w nieruchomościach, w których podjęte przy wsparciu dotacji działania przez ich właścicieli lub użytkowników wieczystych służyć będą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398) oraz propozycją zawartą w projekcie uchwały dotacja będzie uzależniona od zakresu przewidzianych prac i może zostać udzielona w ramach programów:

- 1) **„Inwestycja z klasą”** – 50 % nakładów koniecznych, na prace lub roboty, dotyczące tylko części wspólnych budynku obejmujące:
  - kompleksową przebudowę budynku z remontem elementów konstrukcyjnych oraz instalacji wewnętrznych (działania mające na celu usunięcie zagrożenia dla życia i mienia),
  - generalny remont ze szczególnym uwzględnieniem elementów konstrukcyjnych budynku oraz instalacji wewnętrznych (działania mające na celu usunięcie zagrożenia dla życia i mienia),
- 2) **„Remont krok po kroku”** – 30% nakładów koniecznych, na prace lub roboty, dotyczące tylko części wspólnych budynku lub lokali usługowych, obejmujące:

- remont poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku oraz instalacji wewnętrznych,
  - remont lub przebudowę lokalu usługowego (węzła sanitarno-socjalnego, instalacji co., wentylacji, instalacji elektrycznej, podłóg, dostępu do lokalu dla osób niepełnosprawnych, witryny zewnętrznej).
- 3) **„Witryna +”** – 30% nakładów koniecznych, na prace lub roboty, obejmujące opracowanie projektu budowlanego oraz graficznego na wykonanie witryny i reklamy lokalu usługowego,
  - 4) **„Historia się opłaca”** – 50% nakładów koniecznych, na prace konserwatorskie i restauratorskie, wymienione w art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.

Dla programów „Inwestycja z klasą”, „Remont krok po kroku” i „Witryna +”, pod pojęciem prac wykonywanych na częściach wspólnych budynków należy rozumieć:

- 1) prace budowlane pozwalające na eksploatację budynku,
- 2) prace instalatorskie na sieci wod.-kan. zgodnie z projektem technicznym do zaworów odcinających poszczególne punkty pomiarowe, a w przypadku kanalizacji do trójnika umieszczonego w pionie przed lokalem,
- 3) prace instalatorskie na sieci gazowej, jak w pkt 2 do zaworu odcinającego punkt pomiaru,
- 4) prace instalatorskie na sieci elektrycznej, jak w pkt 2 do zabezpieczenia wewnętrznej instalacji lokalu,
- 5) prace instalatorskie na sieci centralnego ogrzewania, jak w pkt 2 do zaworu odcinającego punkt poboru energii wewnętrznej instalacji lokalu,
- 6) prace instalatorskie obejmujące system odprowadzania wód deszczowych do kolektora zbiorczego,
- 7) prace instalatorskie na sieci niskoprądowej do gniazda poboru w lokalach,
- 8) prace budowlane w zakresie zagospodarowania terenu wokół nieruchomości, w pełnym zakresie.

Przedmiotowy zakres dotyczy wszystkich nieruchomości zlokalizowanych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, również wpisanych do rejestru zabytków.

Program „Inwestycja z klasą” dotyczy kompleksowej inwestycji obejmującej zakresem całą nieruchomość z wskazaniem priorytetowych działań na nieruchomości niezbędnych do wykonania w celu usunięcia zagrożenia dla życia i mienia. Z uwagi na zdegradowaną tkankę mieszkaniową zabudowy śródmiejskiej Włocławka, podjęto decyzję o możliwości udzielenia dotacji do wysokości 50% nakładów koniecznych na kompleksową przebudowę lub generalny remont. To gruntowne działania na nieruchomościach przeprowadzone przez właścicieli lub użytkowników wieczystych z udziałem finansowym miasta, będą największym impulsem zmian w zabudowie obszaru rewitalizacji.

Natomiast „Remont krok po kroku”, poza możliwością uzyskania dotacji na remont lub przebudowę lokalu usługowego, obejmuje remonty poszczególnych elementów konstrukcyjnych oraz instalacji wewnętrznych bez kompleksowej interwencji w obiekcie. W ramach tego programu przewidziano dofinansowanie do wysokości 30% nakładów koniecznych, z uwagi na częściowe remonty nieruchomości.



W ramach programu „Witryna +” możliwe pozostaje uzyskanie dotacji do wysokości 30% nakładów koniecznych na remont witryny lokalu usługowego obejmującego projekt budowlany, projekt graficzny witryny i reklamy lokalu usługowego oraz wykonanie przedsięwzięcia.

Kolejny program „Historia się opłaca” zakłada możliwość udzielenia dotacji do wysokości 50% nakładów koniecznych na prace konserwatorskie i restauratorskie wymienione w art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.

Projekt Uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji miasta Włocławek wraz z Zasadami udzielenia dotacji na roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz na prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, poza zróżnicowaniem poziomów oraz zakresów dofinansowania zakłada również dwuetapowość składania wniosków o udzielenie dotacji.

Pierwszy etap został określony jako „składanie informacji o zamiarze ubiegania się o dotację na roboty lub prace określone (...) zasadami”. Wzór „Informacji” stanowi załącznik nr 1 do Zasad, w którym poza danymi wnioskodawcy i nieruchomości oczekiwane jest:

- wskazanie prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości lub lokalu usługowego, na który ma być udzielona dotacja,
- wskazanie wysokości środków stanowiących zabezpieczenie na wykonanie części robót nieobjętych dofinansowaniem Gminy Miasto Włocławek,
- wyszczególnienie zakresu planowanych prac lub robót dla całości przedsięwzięcia oraz wskazanie tego zakresu, który ma być objęty dotacją,
- planowany harmonogram działań z zakresem prac lub robót,
- wpływ robót lub prac na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych określonych w GPR Włocławka.

Składanie przedmiotowych informacji zostało zaplanowane na okres od dnia 30 czerwca do dnia 31 sierpnia każdego roku, poprzedzającego rok, w którym dotacja ma być udzielona. W związku z planowanym przyjęciem uchwały SSR w 2019 roku, uruchomieniem systemu dotacji dla tego roku oraz zarezerwowaną pulą środków w budżecie miasta na 2019 rok w wysokości 1 mln. zł, projekt uchwały nie przewiduje przeprowadzenia etapu informacyjnego dla dotacji na remonty i przebudowy nieruchomości w Śródmieściu realizowanych ze środków dotacji w 2019 roku. Przedmiotowy etap zostanie przeprowadzony po raz pierwszy w okresie od 30 czerwca do 31 sierpnia 2019 roku dla dotacji na roboty budowlane lub prace konserwatorskie i restauratorskie zaplanowane do realizacji w 2020 roku przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości.

Istotną kwestią pozostaje wskazanie w projekcie uchwały, iż brak złożenia informacji nie wyklucza możliwości złożenia wniosku o udzielenie dotacji (etap II), jednak usprawnia właściwą procedurę naboru wniosków, ponieważ pozwala na bezpośrednią współpracę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości z właściwym merytorycznie wydziałem Urzędu Miasta Włocławek w celu sprawnej weryfikacji posiadanych dokumentów niezbędnych do ubiegania się o dotację w ramach planowanego

zakresu dotacji przewidzianego dla poszczególnych programów. Na tym etapie właściciel lub użytkownik wieczysty będzie miał możliwość uzyskania informacji o brakujących dokumentach, pozwoleniach, koniecznych uzgodnieniach itp., które są wymagane na etapie złożenia wniosku o udzielenie dotacji.

Drugi etap został określony jako „składanie wniosków o udzielenie dotacji”. Wzór „Wniosku” stanowi załącznik nr 2 do Zasad, w którym wymagane są szczegółowe informacje o planowanych robotach budowlanych lub pracach konserwatorskich i restauratorskich w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Podstawowym warunkiem uzyskania dotacji są działania służące realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028. Termin ogłoszenia o naborze wniosków oraz termin ich składania został uzależniony od daty zatwierdzenia budżetu Gminy Miasto Włocławek na dany rok budżetowy. W celu rozpatrzenia pod względem formalnym i merytorycznym złożonych wniosków o udzielenie dotacji, zostanie powołana Komisja do spraw oceny wniosków o udzielenie dotacji na roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz na prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, składająca się z pracowników właściwych merytorycznie komórek organizacyjnych Urzędu Miasta Włocławek oraz radnych Rady Miasta Włocławek reprezentujących wszystkie kluby radnych. Komisja, po dokonaniu weryfikacji wniosków, proponuje wysokość przyznania kwot dotacji na zadania wskazane we wnioskach. Przyznanie dotacji następuje w drodze Zarządzenia Prezydenta Miasta Włocławek.

Analiza trybu udzielenia dotacji na przeprowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich lub restauratorskich na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji pozwoliła na podjęcie decyzji, co do uznania kompetencji prezydenta do przyznawania dotacji konkretnemu wnioskodawcy.

#### Opinia

w sprawie trybu udzielania dotacji na przeprowadzenie robót budowlanych, prac konserwatorskich lub restauratorskich na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Dotacja na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru lub znajdującym się w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z art. 81 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz.2067, 2245): „może być udzielona przez organ stanowiący gminy, powiatu lub samorządu województwa, na zasadach określonych w podjętej przez ten organ uchwale”. Ustawodawca w tym przypadku wprost wskazał na organ stanowiący gminy jako na ten, który udziela indywidualnej dotacji na podstawie wcześniej określonych zasad przyjętych w uchwale. Najpierw rada gminy przyjmuje uchwałę, w której generalnie określa zasady udzielania dotacji dla wszystkich zainteresowanych podmiotów, a następnie uchwałę w której przyznaje się dotację konkretnemu podmiotowi. Przytoczony przepis nie pozostawia wątpliwości, że to rada miasta powinna udzielić dotacji przyjmując za każdym razem stosowną uchwałę.

Inaczej sytuacja wygląda w przypadku udzielenia dotacji w Specjalnej Strefie Rewitalizacji (SSR), na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398). W art. 35 ust. 1 tej ustawy wskazano, że: „W przypadku nieruchomości położonych na obszarze Strefy gmina może udzielić ich właścicielom lub użytkownikom wieczystym dotacji

w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych (...)" . Natomiast art. 35 ust. 2 ustawy stanowi, iż: „Szczegółowe zasady udzielania dotacji, w tym tryb postępowania z wnioskami o udzielenie dotacji, oraz sposób jej rozliczania i warunki zwrotu, rodzaj dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i rozliczenia dotacji oraz postanowienia, jakie powinna zawierać umowa o udzielenie dotacji, a także sposób gromadzenia informacji o udzielonych dotacjach określa się w uchwale w sprawie ustanowienia Strefy". Bezsorna jest w tym wypadku konieczność przyjęcia uchwały, która generalnie określi szczegółowe zasady udzielania dotacji. Ustawodawca natomiast nie doprecyzował, który organ gminy jest kompetentny do udzielenia dotacji indywidualnemu podmiotowi. Poprzestał jedynie na stwierdzeniu, że dotacji może udzielić „gmina”.

W doktrynie przedstawiono pogląd, że organ stanowiący gminy, inaczej niż w przypadku dotacji przewidzianych w ustawie o ochronie zabytków, otrzymał kompetencję jedynie do ustalenia szczegółowych zasad, ale już nie do samego udzielania dotacji konkretnemu podmiotowi (Zelewski Damian, Ustawa o rewitalizacji. Komentarz, tom II, red. J. Szlachetko, K. Szlachetko, 2018). Zdaniem autorów przytoczonego komentarza, ponieważ udzielenie dotacji powinno być potraktowane jako akt wykonawczy względem uchwały rady gminy będącej aktem prawa miejscowego, właściwym organem do podjęcia takiej czynności będzie organ wykonawczy gminy (czyli wójt, burmistrz, prezydent miasta). Podstawą prawną działania wójta będą wówczas normy określone w art. 30 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506). Pierwsza stanowi, że wójt wykonuje uchwały rady gminy i zadania gminy określone przepisami prawa, natomiast druga, że do zadań wójta należy m.in. określanie sposobu wykonywania uchwał. Poza uchwałą, w której rada gminy określa zasady przyznawania dotacji, konieczne jest zaplanowanie odpowiednich środków na ten cel w uchwale budżetowej na każdy rok. Na podstawie tych dwóch aktów normatywnych, prezydent miasta mógłby udzielić dotacji konkretnemu wnioskodawcy. Wydatki ujęte w budżecie stanowią nieprzekraczalny limit, w ramach którego organ wykonawczy może dysponować środkami publicznymi na dotacje.

Z drugiej strony należy zauważyć, że brak wyraźnego, ustawowego upoważnienia wójta (prezydenta miasta) do udzielania dotacji może rodzić obawy, iż poprzez przyznanie dotacji przekroczy on swoje uprawnienia ustawowe i narazi się na ryzyko poniesienia odpowiedzialności z powodu naruszenia dyscypliny finansów publicznych. Należy zauważyć, że zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym: „Do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej”. Przepis ten określa domniemanie właściwości rady gminy do załatwiania spraw mieszczących się w zakresie działania gminy. W literaturze przedmiotu podkreśla się, że rozdział spraw gminy między organ stanowiący i wykonawczy jest dokonany wyraźnie. Sprawy te dzielą się na zastrzeżone konkretnym przepisem praw dla prezydenta miasta oraz na pozostałe, wykonywane przez radę (Wierzbica Anna, 2012). W omawianym przypadku ustawodawca nie wskazał wprost na prezydenta miasta jako na organ, który jest kompetentny do przyznawania dotacji, ale przyznał to prawo „gminie”. W takiej sytuacji zasadnym może być twierdzenie, że to rada gminy w drodze uchwały powinna udzielać dotacji indywidualnie oznaczonemu podmiotowi. Domniemanie właściwości rady gminy w każdym przypadku, gdy ustawodawca mówi o „gminie” jest jednak zasadne wtedy, gdy chodzi o czynności związane ze stanowieniem lub kontrolą. Jak wskazał Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 27 września 2017 r. (sygn. akt I OSK 1066/17): „Domniemanie właściwości rady gminy stosownie do art. 18 ust. 1 u.s.g. nie może zaś polegać na przyznaniu jej uprawnień do czynności

należących do sfery wykonawczej bądź wpływających na tę sferę, gdyż stanowiłoby to naruszenie wyrażonej w art. 169 Konstytucji zasady podziału organów gminy na stanowiące i wykonawcze”.

W tej sytuacji należy stwierdzić, że uznanie kompetencji wójta lub rady do przyznawania dotacji konkretnemu wnioskodawcy zależy od tego, czy czynność tą potraktujemy jako wykonawczą w stosunku do uchwały rady gminy określającej zasady przyznawania dotacji, czy też nie.

Dla przykładu procedura udzielenia dotacji wskazana w §3 uchwały XLII/1095/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji, ma charakter wykonawczy w stosunku do ww. uchwały.

„§ 3.1. Po rozpatrzeniu wniosków przez Komisję i zatwierdzeniu wyników naboru o udzielenie dotacji przez Prezydenta Miasta Łodzi, wyniki ogłasza się niezwłocznie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi. O podjętych rozstrzygnięciach wnioskodawcy powiadamiani są pisemnie.

2. Udzielenie dotacji następuje na podstawie umowy (...).”

*Źródło: Krzysztof Kaszuba, Katarzyna Spadło, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa, 2019*

Udzielenie dotacji w ramach Strefy nastąpi na podstawie umowy zawieranej przez Prezydenta Miasta Włocławka z wnioskodawcą. Dodatkowo wykaz planowanych do udzielenia dotacji w formie Zarządzenia Prezydenta Miasta Włocławek ogłaszany będzie na stronie internetowej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Włocławek.

Dodatkowym elementem wspierającym proces udzielania dotacji remontowych w Strefie jest broszura pn. „PRZEWODNIK. Jak uzyskać dotację na remont lub przebudowę oraz prace konserwatorskie i restauratorskie nieruchomości położonej w Specjalnej Strefie Rewitalizacji Miasta Włocławek?”, w której znajdą się informacje dotyczące warunków formalnych, ścieżek postępowania, niezbędnych formalności i kolejności ich załatwiania w celu pozyskania wsparcia finansowego w postaci dotacji. To propozycja dla każdego, kto będzie chciał ubiegać się o dofinansowanie remontu, przebudowy lub wykonania prac restauratorskich i konserwatorskich w nieruchomościach zlokalizowanych w obszarze rewitalizacji.

Przewodnik opracowany i wydany przez Biuro Rewitalizacji Urzędu Miasta Włocławek we współpracy z Wydziałem Gospodarowania Mieniem Komunalnym w przystępnej formie przedstawi szczegóły systemu dotacji i zaprezentuje ścieżkę dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, związaną ze złożeniem wniosku.

Rycina 6. Przewodnik po dotacjach na remont lub przebudowę w Specjalnej Strefie Rewitalizacji.



Źródło: opracowanie własne Urząd Miasta Włocławek

Ponadto na etapie naboru wniosków odbędzie się cykl dyżurów w kawiarni obywatelskiej „Śródmieście Cafe” prowadzony przez pracowników Urzędu Miasta Włocławek. Dyżury będą dedykowane właścicielom i użytkownikom wieczystym nieruchomości zlokalizowanych w obszarze objętym Specjalną Strefą Rewitalizacji, którzy są zainteresowani uzyskaniem dofinansowania do remontu, przebudowy oraz wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich w ramach procesu rewitalizacji.

#### 6.8. Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy

Cały obszar rewitalizacji miasta Włocławek znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr IX/73/11 Rady Miasta Włocławek z dnia 9 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obszaru położonego we Włocławku pomiędzy: brzegiem rzeki Wisły na odcinku od ujścia rzeki Zgłowiączki do zachodniej granicy nieruchomości nr 1/26 KM 48, wzdłuż tej granicy i w kierunku zachodnim wzdłuż granicy działki nr 3/6 i 3/1 KM 48, ulicą Ogniową, Chmielną, Wronią, Okrzei do wysokości ulicy Kościuszki, granicą obszarów kolejowych, ulicą Szpitalną, Okrzei i zachodnią granicą Parku im. H. Sienkiewicza, ulicą Wyszyńskiego oraz zachodnim brzegiem rzeki Zgłowiączki z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi po 1 stycznia 1995r. (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 167, poz. 1403 z 27 lipca 2011r.). Miejscowy plan ustala zasady kształtowania zabudowy w śródmieściu Włocławka.

Ponadto, z uwagi na zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 przedsięwzięcia, w tym m.in. Społeczne budownictwo czynszowe stanowiące cel publiczny, Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Włocławek planuje przystąpienie do sporządzenia planów miejscowych dla Śródmieścia wprowadzając stosowne zapisy.

Wobec powyższego brak jest podstaw do wprowadzenia przez Miasto Włocławek zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o którym mowa w art. 30 Ustawy o rewitalizacji, z uwagi na 100% pokrycie obszaru rewitalizacji miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### 6.9. Zaspokojenie roszczeń majątkowych

Narzędzia SSR zabezpieczają również interes podmiotu publicznego w sytuacji, gdy realizuje on inwestycję modernizacyjną w odniesieniu do nieruchomości, do której zgłoszono roszczenie właścicielskie. W takiej sytuacji nakłady poniesione na poprawę stanu nieruchomości mogą być trudne do odzyskania. Aby ograniczyć takie ryzyko, w ustawie o rewitalizacji założono, iż zaspokojenie roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości położonych na obszarze SSR, a przeznaczonych na realizację celu publicznego, następuje poprzez świadczenie pieniężne, którego wysokość ustala się według stanu nieruchomości z dnia wejścia w życie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W takiej sytuacji podstawą określenia wartości nieruchomości jest jej stan sprzed interwencji rewitalizacyjnej. Na obecnym etapie realizacji działań rewitalizacyjnych oraz planowanych do realizacji inwestycji zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028, miasto nie zakłada potrzeby skorzystania z przedmiotowego narzędzia.

#### 6.10. Ułatwienia w prowadzeniu polityki remontowej w odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy

Na terenie SSR funkcjonują również ułatwienia w prowadzeniu polityki remontowej w odniesieniu do wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy. W przypadku, gdy współwłaściciele nieruchomości nie mogą dojść do porozumienia dot. inwestycji, mogą żądać rozstrzygnięcia sporu przez sąd, który bierze pod uwagę potrzebę realizacji gminnego programu rewitalizacji. Prowadzi to do wzmocnienia pozycji gminy względem pozostałych współwłaścicieli, co uzasadnione jest potrzebą zrealizowania zapisów GPR, w tym pełnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Na obecnym etapie realizacji działań rewitalizacyjnych oraz planowanych do realizacji inwestycji zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028, miasto nie zakłada potrzeby skorzystania z przedmiotowego narzędzia.

#### 6.11. Bonifikata przy sprzedaży nieruchomości

W odniesieniu do nieruchomości służących realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych wskazanych na liście podstawowej programu rewitalizacji możliwe jest dokonanie sprzedaży nieruchomości poniżej ceny odpowiadającej jej wartości rynkowej, ustalonej każdorazowo przez rzeczoznawcę. Warunkiem koniecznym zastosowania bonifikaty jest realizacja przedsięwzięcia rewitalizacyjnego wynikającego

z gminnego programu rewitalizacji, znajdującego się na liście przedsięwzięć podstawowych, a nie uzupełniających. Bonifikata może zostać udzielona tylko wtedy, kiedy zostało to przewidziane w odpowiedniej uchwale rady miasta dotyczącej przyznawania bonifikaty. Miasto Włocławek nie przewiduje korzystania z przedmiotowego narzędzia, jak również nie zostało to zaplanowane w Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028.

## 6.12. Opłata adiacencka

W odniesieniu do nieruchomości położonych w obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, wysokość opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej może zostać ustanowiona, w drodze uchwały, na poziomie do 75% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Zgodnie z obowiązującą Uchwałą nr XLVIII/253/10 Rady Miasta Włocławek z dnia 22 października 2010 r. wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej została ustalona w wysokości 30% różnicy wartości nieruchomości przed i po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej.

Ewentualna zmiana wartości stawki procentowej będzie uzależniona od decyzji Radnych Rady Miasta Włocławek podjętej w drodze odpowiedniej uchwały i możliwa będzie do zastosowania w okresie 10 lat obowiązywania Specjalnej Strefy Rewitalizacji Miasta Włocławek. Na obecnym etapie realizacji działań rewitalizacyjnych oraz planowanych do realizacji inwestycji zgodnie z Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028, miasto nie zakłada podwyższenia ustalonej w 2010 roku wysokości opłaty adiacenckiej.

## 6.13. Aktywizacja zawodowa mieszkańców poprzez preferencje w zamówieniach publicznych

Jednym z narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji jest udzielanie zamówień publicznych w specjalnym trybie, którego celem jest aktywizacja mieszkańców Strefy. Specjalny tryb dotyczy zamówień publicznych na usługi lub roboty budowlane udzielane przez gminę lub gminne jednostki organizacyjne, których wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 30.000 euro, natomiast przedmiotem ich jest realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w gminnym programie rewitalizacji oraz wykonywanych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Podmiot udzielający zamówienia bierze pod uwagę cel udzielenia zamówienia, którym jest aktywizacja osób mających miejsce zamieszkania na obszarze Strefy.

Szczególny tryb dotyczy również zamówień udzielanych przez urząd gminy lub gminne jednostki organizacyjne organizacjom pozarządowym lub spółdzielniom socjalnym. Dotyczy to jednak wyłącznie

organizacji, których zasadnicza część działalności wykonywana jest na obszarze rewitalizacji oraz w przypadku których przedmiot zamówienia należy do działalności statutowej<sup>72</sup>.

Przedmiotowe narzędzie może mieć zastosowanie na etapie realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych przewidzianych w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028*, z uwagi na wysoki udział osób korzystających z pomocy społecznej oraz osób bezrobotnych. Według stanu na dzień 31 grudnia 2018 roku obszar rewitalizacji zamieszkiwało 5 097 osób, z czego 1 289 korzystało ze środowiskowej pomocy społecznej, a 536 mieszkańców było osobami bezrobotnymi. *Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji Włocławka* wskazała, iż najwięcej osób bezrobotnych posiada wykształcenie podstawowe, gimnazjalne lub zawodowe, oraz często nie posiada żadnego wyuczonego zawodu<sup>73</sup>. Wskazany zasób osób bezrobotnych w obszarze rewitalizacji jest potencjałem, wobec którego można przewidzieć uruchomienie specjalnego trybu zamówień publicznych mających na celu aktywizację zawodową mieszkańców. Natomiast zainteresowanie podmiotów prowadzących działalność przywołanym trybem udzielania zamówień publicznych w obszarze rewitalizacji zostanie przez miasto rozpoznane poprzez konsultacje z przedsiębiorcami.

#### 6.14. Monitorowanie narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Zarządzanie procesem rewitalizacji i koordynacja działań realizowanych przez wszystkie podmioty ujęte w *Gminnym Programie Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028*, jak również monitorowanie procesu należy do zadań Biura Rewitalizacji Urzędu Miasta Włocławek. Zgodnie z założeniami GPR, wszystkie przedsięwzięcia podlegają kwartalnym, półrocznym i rocznym ocenom stopnia realizacji wraz z koniecznością wprowadzenia programu naprawczego w sytuacji niezgodności prac z harmonogramem<sup>74</sup>.

Po ustanowieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji dodatkowym elementem niezbędnym do sprawnego prowadzenia procesu rewitalizacji jest monitorowanie poziomu wdrażania narzędzi SSR. Wprowadzenie szczególnych norm prawnych z zakresu: planowania przestrzennego, gospodarowania nieruchomościami, mieszkalnictwa, a także prawa podatkowego, prawa cywilnego oraz zamówień publicznych wymaga całościowego spojrzenia na realizowane działania i sprawny przepływ wiedzy w ww. zakresie. Monitorowanie wykorzystania narzędzi SSR ma z jednej strony określić ich wpływ na poziom realizacji i efektywność interwencji rewitalizacyjnej, z drugiej zaś umożliwić zaplanowanie właściwego budżetu na wdrożenie narzędzi w kolejnych okresach.

Biuro Rewitalizacji, pełniące rolę koordynatora procesu rewitalizacji, prowadzące monitorowanie stanu realizacji przedsięwzięć oraz zmian w obszarze rewitalizacji, będzie w cyklu rocznym zbierać informacje w postaci raportów od jednostek realizujących przedsięwzięcia rewitalizacyjne i wykorzystujących narzędzia dedykowane Specjalnej Strefie Rewitalizacji. W raportach identyfikowane będą narzędzia, z jakich dana jednostka korzystała, wraz z następującymi informacjami:

- częstotliwość stosowania narzędzia w okresie rocznym,
- koszty użycia narzędzia w okresie rocznym,

<sup>72</sup> „Metodyka przeprowadzania analizy przy ustanawianiu Specjalnej Strefy Rewitalizacji na przykładzie Bytomia”, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, 2018r., str. 38

<sup>73</sup> *Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji Włocławka*, 2017 r., PZR Consulting Sp. z o.o., Urząd Miasta Włocławek, str. 22

<sup>74</sup> *Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-28*, lipiec 2018, str. 122



- planowane zapotrzebowanie na narzędzie w kolejnym okresie,
- bariery w stosowaniu narzędzia,
- nazwa i numer przedsięwzięć rewitalizacyjnych, na których realizację miały wpływ użyte narzędzia.

W poniższej w tabeli umieszczono wykaz jednostek odpowiedzialnych za użycie poszczególnych narzędzi w Specjalnych Strefie Rewitalizacji, które uczestniczyć będą w procedurze ich monitorowania.

*Tabela 6. Identyfikacja podmiotów i narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji*

Lp.	Wykaz narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji	Wpływ narzędzia na realizację przedsięwzięć w GPR	Jednostka odpowiedzialna za użycie narzędzia
1.	Dotacje dla właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w Strefie	4.1.4. Dotacje do remontów	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym
2.	Realizacja nowego celu publicznego związanego ze społecznym budownictwem czynszowym	4.1.12. Społeczne budownictwo czynszowe	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym
3.	Prawo pierwokupu nieruchomości położonych na terenie Strefy	4.1.12. Społeczne budownictwo czynszowe	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym, Wydział Urbanistyki i Architektury, Biuro Rewitalizacji
4.	Brak obowiązku wpłaty odszkodowań do depozytu sądowego w procedurze wywłaszczeń nieruchomości położonych na terenie Strefy	4.1.12. Społeczne budownictwo czynszowe	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym
5.	Ułatwienia w ustalaniu stron na podstawie danych zawartych w księgach wieczystych lub katastrze nieruchomości,	4.1.12. Społeczne budownictwo czynszowe 3.1.3. Parki kieszonkowe – kompaktowe tereny z zielenią wysoką	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym, Wydział Urbanistyki i Architektury, Biuro Rewitalizacji, Wydział Geodezji
6.	Ustalenia zasad przeprowadzek i eksmisji na czas wykonywania robót budowlanych najemców lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na obszarze Strefy	4.1.2. Remont budynków należących do zasobu gminy – 19 obiektów 4.1.12. Społeczne budownictwo czynszowe	Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym, Administracja Zasobów Komunalnych
7.	Preferencje w zamówieniach publicznych dla ofert spółdzielni socjalnych i organizacji pozarządowych, uwzględniających aktywizację zawodową mieszkańców obszaru SSR	Przedsięwzięcia infrastrukturalne	Biuro Zamówień Publicznych, Wydział Inwestycji, Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie, Powiatowy Urząd Pracy,

*Źródło: opracowanie własne*

Analiza pozostałych narzędzi SSR w odniesieniu do potrzeb Włocławka wykazała, iż miasto nie zakłada korzystania z nich na obecnym etapie realizacji działań rewitalizacyjnych oraz planowanych do realizacji zgodnie z GPR. Jednocześnie Miasto nie wyklucza możliwości korzystania z któregośkolwiek wymienionego wyżej narzędzia w 10-letniej perspektywie obowiązywania uchwały o ustanowieniu SSR.

## 7. Kierunki działań zarządczych

Zdecydowana większość zaproponowanych narzędzi nie wymaga tworzenia nowych podmiotów i pozwala na przeprowadzenie ich w obecnie istniejącej strukturze Urzędu Miasta Włocławek. Część z zaproponowanych rozwiązań wymaga przyjęcia właściwych uchwał przez Radę Miasta Włocławek. W nielicznych wypadkach wskazane jest powołanie osoby odpowiedzialnej za nadzór nad realizacją danych narzędzi bądź też powierzenie takiego zadania już zatrudnionym osobom.

Głównymi podmiotami odpowiedzialnymi za przedsięwzięcia o charakterze społecznym we Włocławku będą odpowiednie wydziały wchodzące w skład Urzędu Miasta Włocławek, w tym:

- Biuro Rewitalizacji Urzędu Miasta Włocławek<sup>75</sup>,
- Wydział Kultury, Promocji i Komunikacji Społecznej Urzędu Miasta Włocławek,
- Wydział Edukacji Urzędu Miasta Włocławek,
- Wydział Gospodarowania Mieniem Komunalnym Urzędu Miasta Włocławek,
- Wydział Polityki Społecznej i Zdrowia Publicznego Urzędu Miasta Włocławek,
- Wydział Sportu i Turystyki Urzędu Miasta Włocławek.

Ponadto za działania prospołeczne będą odpowiadać instytucje działające poza strukturą urzędu, tj.:

- Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie,
- Administracja Zasobów Komunalnych,
- Powiatowy Urząd Pracy,
- placówki oświatowe (np. Przedszkole Publiczne nr 8 z oddziałami integracyjnymi i Szkoła Podstawowa nr 3 im. Mikołaja Kopernika we Włocławku),
- Włocławskie Centrum Organizacji Pozarządowych i Wolontariatu,
- miejskie instytucje kultury (np. Centrum Kultury „Browar B.”, Teatr Impresaryjny i Galeria Sztuki Współczesnej) oraz Stowarzyszenie Edukacyjno-Teatralne „Teatr Nasz”.

Ważna rola w procesie naprawczym przypadnie wyłoniłom w konkursach organizacjom pozarządowym, które będą realizować poszczególne przedsięwzięcia.

Wymienione jednostki i podmioty – konkretnie przedstawiciele wydziałów i jednostek organizacyjnych miasta (operatorów przedsięwzięć/projektów), realizujących bezpośrednio bądź pośrednio zadania ujęte w GPR, a także przedstawiciele spółek miejskich i innych podmiotów zaangażowanych w proces rewitalizacji wejdą w skład Zespołu ds. wdrażania projektów GPR powołanego zarządzeniem Prezydenta Miasta. Skład zespołu powoła Prezydent na podstawie listy przedsięwzięć zatwierdzonych uchwałą, stanowiących integralną część Gminnego Programu Rewitalizacji. Na czele zespołu stanie Pełnomocnik Prezydenta ds. Rewitalizacji Miasta Włocławek powołany Zarządzeniem nr 162/2017 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 26 czerwca 2017 r.

---

<sup>75</sup> Biuro Rewitalizacji powołane Zarządzeniem nr 321/2018 Prezydenta Miasta Włocławek z dnia 7 listopada 2018 r. zmieniające zarządzenie w sprawie nadania Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Włocławek, Źródło: <http://www.bip.um.wlocl.pl/zarzadzenie-nr-3212018-prezydenta-miasta-wloclawek-z-dnia-7-listopada-2018-r-zmieniajace-zarzadzenie-w-sprawie-nadania-regulaminu-organizacyjnego-urzedu-miasta-wloclawek/>

Do operatorów będzie należeć: przygotowanie i zrealizowanie danego przedsięwzięcia/projektu zgodnie z zamieszczonym w GPR opisem, jego raportowanie, rozliczenie finansowe i promocja. Obsługę techniczną i organizacyjną zapewni Biuro Rewitalizacji, utworzone w strukturze Urzędu Miasta, które odpowiada za zarządzanie, koordynowanie i monitorowanie procesem rewitalizacji w mieście<sup>76</sup>.

Kluczowym dla tak złożonego logistycznie wyzwania – naprawy sytuacji kryzysowej w sferze społecznej – jest ścisła współpraca wszystkich podmiotów zaangażowanych w przedsięwzięcia społeczne (oraz towarzyszące im projekty infrastrukturalne). Współpraca ta nie dotyczy tylko wspólnej realizacji danego przedsięwzięcia, za które odpowiedzialne są np. trzy podmioty. Z uwagi na wymóg kompleksowego podejścia w ramach dopełniających się pod względem problemowym działań, współpraca powinna dotyczyć wszystkich uczestników zaangażowanych w działania w sferze społecznej i polegać na wymianie informacji o stopniu realizacji zadań, czy występujących problemach podczas cyklicznych spotkań, w tym i spotkań w terenie (w miejscach realizacji zadań), pierwszych widocznych rezultatach.

W celu zapewnienia wśród mieszkańców odpowiedniego poziomu wiedzy na temat działań związanych z realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028, na terenie miasta podejmowane są i będą szerokie działania informacyjne. Skuteczna komunikacja w procesie wdrażania GPR pozwoli na gruntowne przedstawienie zakresu przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych i wynikających z nich korzyści. Służyć będzie również zwiększeniu stopnia transparentności działań samorządu w zakresie rewitalizacji.

Kampania informacyjna związana z realizacją Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028 skierowana będzie do:

- mieszkańców obszaru rewitalizacji,
- przedsiębiorców prowadzących lub zamierzających rozpocząć działalność gospodarczą na obszarze rewitalizacji,
- organizacji pozarządowych prowadzących lub zamierzających rozpocząć działalność na obszarze rewitalizacji,
- instytucji publicznych,
- mieszkańców pozostałych części włocławka,
- lokalnych mediów.

Działania informacyjne związane z realizacją przedsięwzięć i projektów rewitalizacyjnych prowadzone będą wielotorowo za pomocą różnorodnych narzędzi komunikacyjnych, takich jak:

- otwarte spotkania z udziałem Pełnomocnika Prezydenta ds. rewitalizacji Miasta Włocławek, Biura Rewitalizacji, przedstawicieli innych komórek Urzędu Miasta Włocławek oraz jednostek miejskich zaangażowanych w realizację Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028,
- dyżury członków Komitetu Rewitalizacji,
- bezpośrednie rozmowy z mieszkańcami,
- punkt informacyjny w kawiarni obywatelskiej "Śródmieście Cafe",
- strona internetowa i facebookowy fanpage Urzędu Miasta Włocławek,

---

<sup>76</sup> Na podstawie: Gminny Program Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018–2028, s. 109.

- strona internetowa i facebookowy fanpage rewitalizacji Włocławek,
- Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek,
- Gazeta Śródmiejska,
- newsletter,
- ulotki, broszury i poradniki,
- komunikaty prasowe i artykuły dla mediów.

Prowadzenie prac zmieniających przestrzeń publiczną na obszarze rewitalizacji powinno co do zasady odbywać się w sposób ewolucyjny, z uwzględnieniem dotychczasowych przyzwyczajeń mieszkańców i użytkowników przestrzeni obszaru. Bardzo często są to przyzwyczajenia i oczekiwania sprzeczne ze sobą, co wymaga ostrożnego wprowadzania zmian i uprzedniego ich testowania. Dlatego też zakłada się następujące zasady wprowadzania zmian:

- każda zmiana musi być poprzedzona akcją informacyjno-edukacyjną, która ma na celu poinformowanie o celowości wprowadzanych zmian oraz wskazanie drogi składania informacji zwrotnej,
- każda zmiana musi być monitorowana i należy szybko wprowadzać ewentualne korekty wynikające z uwag użytkowników przestrzeni,
- należy korzystać z rozwiązań tymczasowych, posługując się narzędziami takimi jak parkiety, łatwo przenoszalne meble miejskie (ławki, kwietniki, donice z kwiatami), czy zmiany organizacji ruchu drogowego niewymagające inwestycji infrastrukturalnych, takie jak wymalowywanie pasów, miejsc wyłączonych z ruchu, ustawianie tymczasowych klombów i miejsc do siedzenia w dawnym pasie jezdni.

Aby skutecznie wprowadzać zmiany w śródmieściu, należy stale szukać sojuszników i partnerów do działań rewitalizacyjnych. Trzeba wzmocnić rolę organizacji pozarządowych i grup nieformalnych, zwiększać ich poczucie sprawczości. Mieszkańcy muszą zostać włączeni do opracowania pełnego planu odnowy zdegradowanych obszarów. Jedną z zasad generalnych kształtowania przestrzeni publicznej w obszarze rewitalizacji powinno być prowadzenie stałego dialogu z użytkownikami na temat wprowadzanych zmian. Planowanie przestrzeni razem z mieszkańcami należy wpisywać do specyfikacji istotnych warunków zamówienia planowanego zamówienia publicznego, a następnie do umowy z wykonawcą projektu planowanych zmian. Udział mieszkańców w planowaniu zmian nie powinien ograniczać się tylko do ogólnych konsultacji społecznych na długo przed realizacją zmian.

## Spis rycin

Rycina 1. Analiza zjawisk problemowych z wykorzystaniem „drzewa problemów” na potrzeby Strategii Rozwoju Miasta Włocławek 2020+ .....	8
Rycina 2. Identyfikacja problemów obszaru rewitalizacji miasta Włocławek w ujęciu góry lodowej...	10
Rycina 3. Kawiarnia obywatelska „Śródmieście Cafe” .....	20
Rycina 4. Wizualizacja parku kieszonkowego przy ul. Brzeskiej we Włocławku .....	89
Rycina 5. Stan obecny nieruchomości przy ul. Brzeskiej – przyszły park kieszonkowy .....	89
Rycina 6. Przewodnik po dotacjach na remont lub przebudowę w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. .	109

## Spis tabel

Tabela 1. Harmonogram działań w zakresie polityki społecznej Włocławka .....	36
Tabela 2. Wykaz ustaw kształtujących ład prawny lokalnej materii mieszkaniowej.....	54
Tabela 3. Harmonogram działań w zakresie polityki mieszkaniowej Włocławka .....	59
Tabela 4. Harmonogram działań w zakresie polityki gospodarczej Włocławka .....	73
Tabela 5. Harmonogram działań w zakresie polityki przestrzennej Włocławka .....	92
Tabela 6. Identyfikacja podmiotów i narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji .....	113