



URZĄD MIASTA
KRAKOWA

Lokalny Program Rewitalizacji „starej” Nowej Huty Uzupełnienie rozdziału „Finansowanie”

Listopad 2008

Zleceniodawca: Urząd Miasta Krakowa

Wykonawca:

BIG-STÄDTEBAU GmbH
Eckernförder Strasse 212
24119 Kronshagen



Zespół roboczy:
Grażyna Adamczyk-Arns
Dr Anna Wojnarowska
Ewa Feresztyn
Florian Hultsch
Frank Hultsch

Uwagi ogólne

Uwzględniając fakt, iż środki przeznaczone na rewitalizację przedmiotowego obszaru z pewnością nie pokryją wszystkich potrzeb, szczególnej wagi nabiera opracowanie realnego programu finansowania.

W kolejnych etapach opracowane zostaną szczegółowe koncepcje finansowania odnoszące się do konkretnych projektów stanowiące uzupełnienie koncepcji ich realizacji.

W celu realizacji działań rewitalizacji na przedmiotowym obszarze potrzebne są kompleksowe pakiety finansowe składające się z najróżniejszych europejskich programów pomocowych i kredytowych oraz puli środków własnych, tak by możliwym stało się finansowanie i realizacja działań rewitalizacyjnych planowanych przez Miasto w możliwym do zaakceptowania terminie.

Jako instrumenty finansowania uzupełniające środki przeznaczone na rewitalizację powinny zostać przewidziane różne formy funduszy zasilanych w pierwszym rzędzie ze środków funduszy strukturalnych Unii Europejskiej, kredytów Europejskiego Banku Inwestycyjnego, Banku Rozwoju Rady Europy oraz Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju.

Programy kredytowe owych banków przeznaczone na odnowę miast powinny być wykorzystane w ramach wdrażania instrumentów finansowych JESSICA, JEREMIE i JASPERS w celu przeprowadzenia zadań planowanych przez Miasto Kraków.

Przy wykorzystaniu możliwości uzyskania wsparcia ze strony Unii Europejskiej Miasto będzie musiało z własnych środków sfinansować działania prowadzone na obszarach, które nie generują żadnych zysków. Do takich obszarów należą główne drogi komunikacyjne, zieleń miejska, zbiorniki wodne, tereny rekreacyjne, oraz obiekty infrastruktury socjalnej.

Ponieważ z uwagi na kwestie związane z polityką budżetową nie bierze się pod uwagę możliwości całościowego finansowania działań na obszarze rewitalizacji ze środków pomocowych, warunkiem stworzenia planu inwestycyjnego jest skonkretyzowanie przez Miasto działań, które mają zostać wykonane w trakcie rewitalizacji.

Współfinansowanie działań rewitalizacji w ramach MRPO 2007-2013

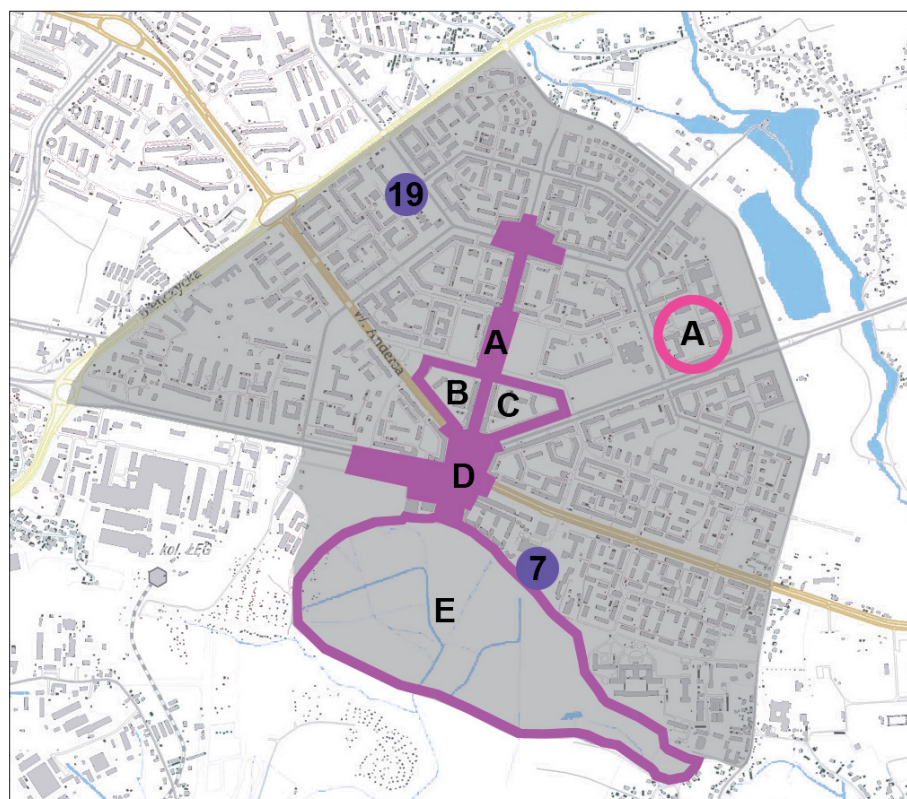
Wnioski o współfinansowanie działań rewitalizacji w ramach MRPO 2007-2013 składane będą nie tylko dla wybranych pozycji projektu pilotażowego, ale również dla innych, szczególnie ważnych projektów.

W przypadku projektów zaplanowanych do realizacji przez Gminę Kraków wybrano te działania, których szybkie przeprowadzenie jest niezbędne, aby możliwy był zrównoważony rozwój przedmiotowych terenów, a których pełne sfinansowanie z budżetu Miasta nie może być obecnie zapewnione.

W przypadku projektów innych beneficjentów wybrano działania, które wpisują się w przeprowadzane lub planowane działania Miasta oraz wywołają pozytywne impulsy w skali ponadlokalnej.

Wybrane projekty wg spójności przestrzenno-funkcjonalnej i merytorycznej

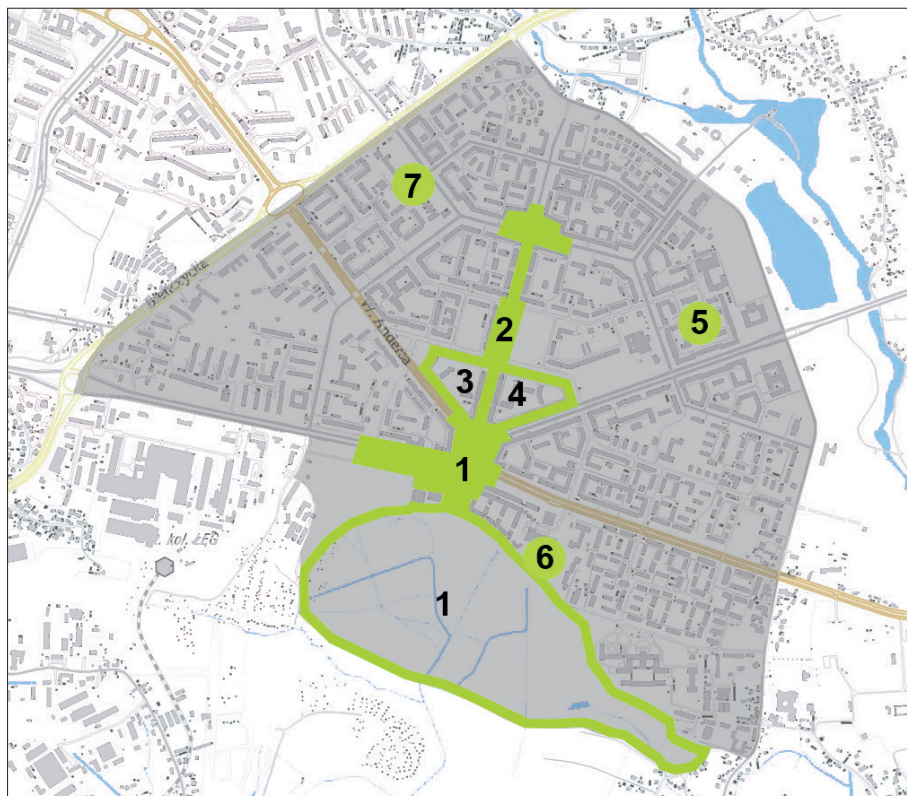
	Nazwa zadania	Okres realizacji	Koszt całkowity w PLN	w tym:	
				Środki publiczne	Środki prywatne
PROJEKT PILOTAŻOWY (patrz również mapka na str. 71)					
A	Rewitalizacja i modernizacja Alei Róż w oparciu o jednolitą koncepcję	2012-2013	15 000 000,00	15 000 000,00	0,00
B	Rewitalizacja osiedla Centrum B z zabudową mieszkalno-usługową	2010-2013	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00
C	Rewitalizacja osiedla Centrum C z zabudową mieszkalno-usługową	2011-2012	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00
D	Rewitalizacja i modernizacja Placu Centralnego i w powiązaniu z Łąkami Nowohuckimi w oparciu o jednolitą koncepcję	2012-2013	19 000 000,00	19 000 000,00	0,00
E					
PROJEKTY PRIORYTETOWE (patrz również mapka na str. 67)					
A	Modernizacja i wyposażenie Teatru "Łażnia Nowa" oraz stworzenie wolnej strefy artystycznej	2009-2010	6 500 000,00	4 550 000,00 (MRPO)	0,00
PROJEKTY POZOSTAŁE (patrz również mapka na str. 72)					
7	Zespół Państwowych Szkół Muzycznych: II etap budowy budynku dydaktycznego z salą koncertową, amfiteatru, pawilonu sportowo-rekreacyjnego z salą i basenem.	2010-2013	44 000 000,00	15 000 000,00 (MRPO)	0,00
19	Teatr Ludowy – modernizacja	2010-2011	1 000 000,00	700 000,00 (MRPO)	0,00



- Projekt pilotażowy
- Projekty z listy projektów priorytetowych
- Projekty z listy projektów pozostałych

Wybrane projekty wg hierarchii ważności

Lp.	Nazwa zadania	Okres realizacji	Koszt całkowity w PLN	w tym:	
				Środki publiczne	Środki prywatne
1	Rewitalizacja i modernizacja Placu Centralnego w powiązaniu z Łąkami Nowohuckimi w oparciu o jednolitą koncepcję <i>Elementy D i E projektu pilotażowego, jednocześnie projekt priorytetowy E oraz projekty nr 1-5 na liście wszystkich projektów</i>	2012-2013	15 000 000,00	15 000 000,00	0,00
2	Rewitalizacja i modernizacja Alei Róż w oparciu o jednolitą koncepcję <i>Element A projektu pilotażowego, jednocześnie projekt D na liście projektów priorytetowych oraz projekty nr 9-13 na liście wszystkich projektów</i>	2010-2013	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00
3	Rewitalizacja osiedla Centrum B z zabudową mieszkalno-usługową <i>Element B projektu pilotażowego, jednocześnie projekt K na liście projektów priorytetowych</i>	2011-2012	2 500 000,00	2 500 000,00	0,00
4	Rewitalizacja osiedla Centrum C z zabudową mieszkalno-usługową <i>Element C projektu pilotażowego, jednocześnie projekt L na liście projektów priorytetowych</i>	2012-2013	19 000 000,00	19 000 000,00	0,00
5	Modernizacja i wyposażenie Teatru "Łaźnia Nowa" oraz stworzenie wolnej strefy artystyczne <i>Projekt A na liście projektów priorytetowych oraz projekt nr 27 na liście wszystkich projektów</i>	2009-2010	6 500 000,00	4 550 000,00 (MRPO)	0,00
6	ZPSM: II etap budowy budynku dydaktycznego z salą koncertową, amfiteatru, pawilonu sportowo-rekreacyjnego z salą i basenem. <i>Projekt nr 7 na liście wszystkich projektów</i>	2010-2013	44 000 000,00	15 000 000,00 (MRPO)	0,00
7	Teatr Ludowy - modernizacja <i>Projekt nr 19 na liście wszystkich projektów</i>	2010-2011	1 000 000,00	700 000,00 (MRPO)	0,00



Projekt wytycznej Miasta Krakowa w sprawie rewitalizacji obszaru objętego Lokalnym Programem Rewitalizacji „starej” Nowej Huty

Streszczenie (stan październik 2008)

Uwagi wstępne

Miasto Kraków zamierza przeprowadzić działania rewitalizacji w wyżej wymienionym obszarze miasta.

Celem jest jak najefektywniejsze wdrożenie przedmiotowych działań z priorytetowym uwzględnieniem następujących aspektów: wspieranie gospodarki (utrzymanie i tworzenie nowych miejsc pracy), wzmocnienie centralnych funkcji miasta Krakowa jako ważnej aglomeracji w Województwie Małopolskim, Polsce i Europie Środkowej, rozwój przestrzenno-funkcjonalny, ochrona i konserwacja zabytków, poprawa warunków mieszkaniowych, poprawa warunków pracy i kształcenia.

Ramowa koncepcja finansowania – w tym przypadku streszczenie wytycznej – będzie stanowić ekonomiczną podstawę realizacji inwestycji natury przestrzenno-funkcjonalnej, socjalnej i infrastrukturalnej. Przewiduje się, że owe działania będą realizowane z środków pozyskanych z europejskich funduszy strukturalnych, krajowych programów pomocowych, środków własnych Miasta, zysków uzyskanych z gospodarowania nieruchomościami i ich sprzedaży, kredytów z Europejskiego Banku Inwestycyjnego, środków pozyskiwanych w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, a w pierwszym rzędzie ze środków finansowych inwestorów prywatnych.

A. Ogólne zasady wsparcia

1. Cel wsparcia, podstawy prawne

- Podstawa prawna: rozporządzenie Rady (WE) NR 1260/1999 z dnia 21.6.1999 roku
 - Małopolski Regionalny Program Operacyjny 2007-2013
- Cel wsparcia: Usuwanie mankamentów natury przestrzenno-funkcjonalnej w wyznaczonych obszarach miasta oraz poprawa warunków inwestycyjnych

2. Przedmiot wsparcia

- Działania rewitalizacyjne w ograniczonych przestrzennie miejskich obszarach problemowych
- Wspieranie pojedynczych projektów
- Okres udzielania wsparcia: lata 2007 – 2013 (+2)

3. Beneficjenci końcowi

- Beneficjentem końcowym jest Miasto Kraków.

4. Warunki udzielenia wsparcia

- Środki na działania rewitalizacyjne: środki przeznaczone na pokrycie wydatków powstałych w ramach działań rewitalizacyjnych pozyskiwane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego
 - w pierwszej kolejności inwestowane są środki własne Miasta
 - pokrycie kosztów, które w trakcie realizacji urbanistycznego działania rewitalizacyjnego ponosi samo Miasto lub upoważnione przez nie osoby trzecie
 - wspieranie własności prywatnej w ramach dozwolonych prawem Unii Europejskiej
- Uchwalenie przez Radę Miejską masterplanu wraz z zestawieniem kosztów i sposobów finansowania działań

5. Rodzaj i zakres wsparcia

- Wsparcie jest udzielane w drodze współfinansowania jako zwrot poniesionych kosztów lub pożyczka.

6. Procedury

- Procedura składania wniosków: uregulowana w MRPO 2007-2013
- Procedura oceny wniosków: uregulowana w MRPO 2007-2013

B. Masterplan

- Działania rewitalizacyjne, które muszą być zaplanowane w sposób spójny i jednolity i realizowane w interesie publicznym, wymagają przeprowadzenia określonych prac przygotowawczych, czyli stworzenia masterplanu.
- Jego tworzenie jest również przedmiotem wsparcia.
- Masterplany należy skonsultować ze stosownymi urzędami (ds. planowania miasta, gospodarki, ochrony i konserwacji zabytków itp.).
- Późniejsze modyfikacje planu wymagają ponownej konsultacji.
- Masterplan wymaga uchwalenia przez Radę Miejską

C. Zakup działek

- W ramach działań rewitalizacji Miasto może nabywać działki, o ile jest to konieczne dla prawidłowej realizacji działania.
- Nabywanie działek w celu tworzenia siedzib dla instytucji administracji publicznej nie stanowi kosztów kwalifikowanych.

D. Działania porządkowe

Działania porządkowe to wszystkie działania przeprowadzane na przedmiotowej działce, które nie są działaniami budowlanymi, lecz są niezbędne dla ich przygotowania, włącznie z uzbrojeniem terenu.

- Realizacja działań porządkowych jest niezbędna w celu przeprowadzenia rewitalizacji.
- Koszty działań porządkowych są zasadniczo kosztami kwalifikowanymi, podobnie jak koszty wyburzenia istniejącej zabudowy.
- Podobna reguła obowiązuje w przypadku kosztów budowy i modernizacji obiektów infrastruktury.
- Koszty działań przygotowujących działki pod budowę, konieczne dla realizacji celów rewitalizacji, są również jak pozostałe działania porządkowe kosztami kwalifikowanymi.
- Koszty działań zabezpieczających są subwencjonowane do wysokości 15% kosztów budowy.

E. Działania budowlane

- Działania budowlane są działaniami, których realizacja jest niezbędna, by doprowadzić przedmiotowy obszar do stanu odpowiadającego aktualnym wymogom ekonomicznym terenu oraz obecnym standardom zamieszkania, życia i pracy.
- Do działań budowlanych należy modernizacja i renowacja budynków, budowa nowych obiektów i obiektów zastępczych, budowa i modernizacja obiektów użyteczności publicznej i obiektów uzupełniających oraz zmiana lokalizacji i modernizacja zakładów produkcyjnych.
- Realizacja działań budowlanych jest zadaniem właścicieli
- Jeśli właściciel nie może zagwarantować sprawnej i efektywnej realizacji działania budowlanego, Miasto może nabyć przedmiotową działkę w przypadku, gdy jest to niezbędne dla osiągnięcia celów rewitalizacji.
- Koszty działań budowlanych stanowią koszty kwalifikowane w poniżej opisanym zakresie.

- F. Obiekty użyteczności publicznej i obiekty uzupełniające
- Budowa i modyfikacja obiektów użyteczności publicznej i obiektów uzupełniających jest zadaniem Miasta, względnie podmiotów społecznych, które przejęły od Miasta użytkowanie przedmiotowego obiektu.
- G. Modernizacja i renowacja budynków i budowli pozostających własnością prywatną
- Koszty modernizacji i renowacji są kosztami kwalifikowanymi, jeśli owe działania odpowiadają koncepcji działań i ich wdrażania, założonej w masterplanie oraz jeśli zachowanych jest co najmniej 50% wartościowej substancji budowlanej.
 - Warunkiem udzielenia wsparcia jest wyważone uwzględnienie aspektów takich jak wizerunek miasta, ochrona zabytków i wspieranie gospodarki.
- H. Budynki pozostające własnością Miasta, które mogą być użytkowane przez osoby prywatne
- Koszty modernizacji i renowacji budynków będących własnością Miasta, które mogą być użytkowane przez osoby prywatne, zaliczają się zasadniczo do kosztów kwalifikowanych.
 - Nieruchomości tego typu należy zbyć, a zyski z tego tytułu przeznaczyć na realizację działania rewitalizacyjnego najpóźniej do momentu sporządzenia dokumentu poświadczającego sposób spożytkowania dotacji.
 - W przypadku nieruchomości, które Miasto pragnie zachować również po złożeniu dokumentu poświadczającego sposób spożytkowania dotacji, należy uzupełnić majątek rewitalizacyjny o różnicę wartości przedmiotowej nieruchomości.
- I. Inne działania oraz wynagrodzenie dla spółki ds. rewitalizacji
- Działalność operacyjna spółki ds. rewitalizacji stanowi koszt kwalifikowany.
- J. Majątek odrębny Miasta
- Miasto tworzy majątek odrębny przeznaczony na realizację działania rewitalizacyjnego.
 - Do owego majątku włączane są działki będące własnością Miasta wykorzystywane przez osoby prywatne i położone w obszarze rewitalizacji.
 - Z majątku odrębnego współfinansowane jest urbanistyczne działanie rewitalizacyjne realizowane przez Miasto.
- K. Rozliczenie działania
- Przedmiotem rozliczeń jest działanie rewitalizacyjne.
 - Rozliczenie obejmuje wszelkie wpływy i wydatki powstałe w trakcie przygotowania i realizacji działania rewitalizacyjnego.
 - W przypadku stwierdzenia nadwyżki po zamknięciu działania rewitalizacyjnego Miasto otrzymuje zwrot w wysokości równowartości nieruchomości wniesionych do majątku rewitalizacyjnego, która została oszacowana przed realizacją działania rewitalizacyjnego. Kwota ta może być wykorzystana na pokrycie wkładu własnego Miasta.

