

PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST



KRAJOWE FORUM
MIEJSKIE 2023

PRZEDSTAWIENIE TEMATYKI NOWYCH SIECI

Miasto Efektywne Energetycznie

Miasto Kompaktowe

Miasto Dostępnych Mieszkań



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



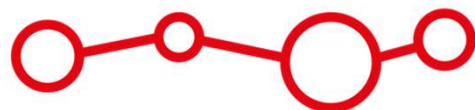
Ministerstwo Funduszy
i Polityki Regionalnej



KRAJOWA
POLITYKA
MIEJSKA

20
30





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Czy miasta mogą być efektywne energetycznie?

Bartosz Dubiński

CEO, Mazowiecka Agencja Energetyczna





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

EE w miastach:

1. Przyczynia się do zmniejszenia emisji i poprawy jakości powietrza, co ma bezpośredni wpływ na zdrowie mieszkańców
2. Redukuje zużycie energii, obniżając koszty
3. Wspiera zrównoważony rozwój
4. Wykorzystuje potencjał lokalny, w tym OZE





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Wyzwania:

1. Konieczność modernizacji infrastruktury, w tym termomodernizacja
2. Rozwój zrównoważonych systemów transportu
3. Edukacja społeczeństwa w zakresie oszczędzania energii
4. Pozyskanie środków na nowoczesne technologie energetyczne
5. Organizacja współpracy między sektorem publicznym – prywatnym - społeczeństwem



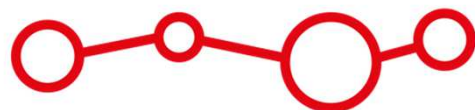


PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST



Gdzie idziemy?

1. Miasto: eko → smart → frugal
2. Monitoring → smart metering → AI management
3. Środki własne → dotacje/hybrydowe → project finance
4. Sieć centralna → prosument → mikro sieci



PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Przyszłość budownictwa

(Sieć Miasto efektywne energetycznie/Miasto kompaktowe/ Miasto dostępnych mieszkań)

Andrzej Kaźmierski

Dyrektor

Departament Gospodarki Niskoemisyjnej MRiT





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

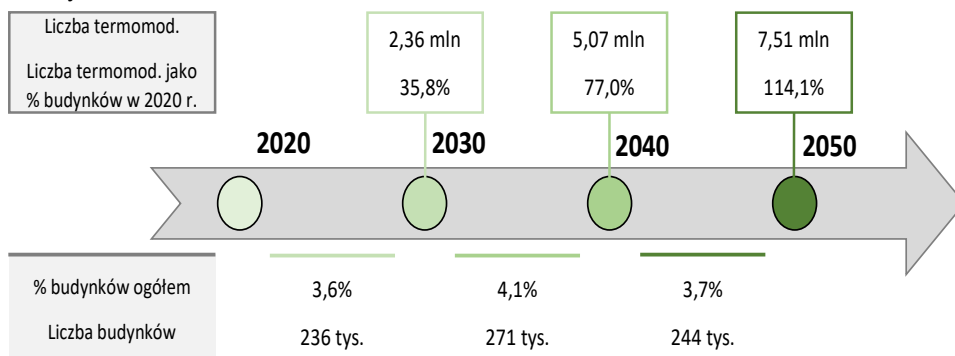




PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

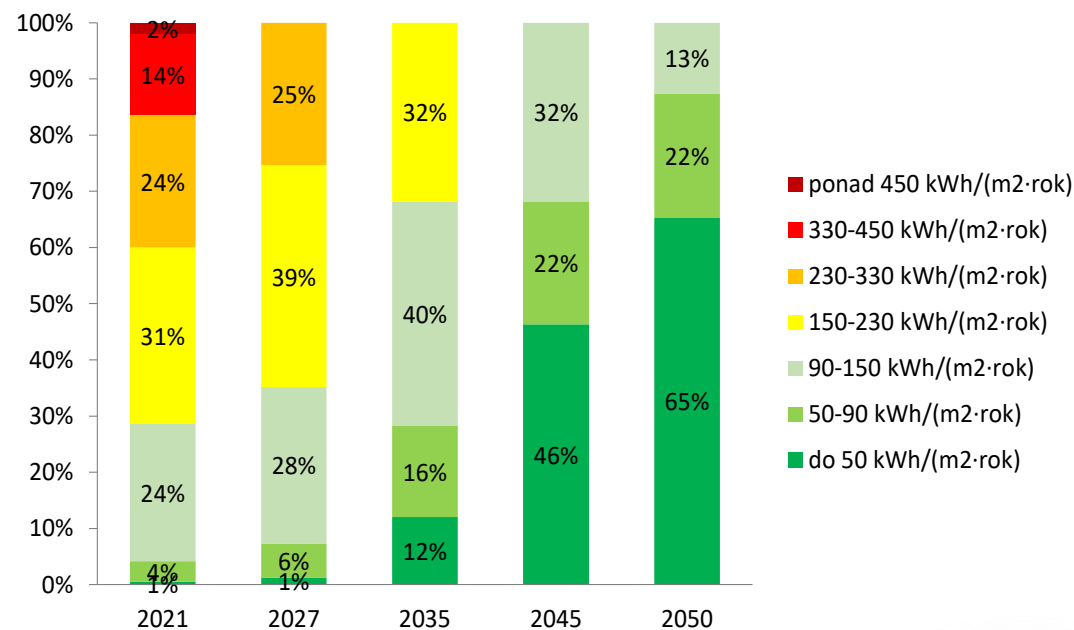
Długoterminowa strategia renowacji budynków

Skumulowana liczba termomodernizacji



Roczne tempo termomodernizacji

- Rekomendowany scenariusz renowacji – plan działań do 2050 r.



- Scenariusz rekomendowany - według wskaźnika EP





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST



KRAJOWE FORUM
MIEJSKIE 2023

PRZEDSTAWIENIE TEMATYKI NOWYCH SIECI

Miasto Efektywne Energetycznie

Miasto Kompaktowe

Miasto Dostępnych Mieszkań



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Ministerstwo Funduszy
i Polityki Regionalnej



KRAJOWA
POLITYKA
MIEJSKA

20
30



PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Miasto kompaktowe – wymiar praktyczny

Grupa - Miasto kompaktowe

dr inż. arch. Łukasz Pancewicz

Urbanista

A2P2 Architecture & Planning, Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Miasto kompaktowe – co to znaczy w praktyce ?

Zabudowa tworzy osobne, monofunkcyjne gniazda.

Połączenia piesze, rowerowe, dostęp transportu zbiorowego jest ograniczony.

Ulice pełnią tylko funkcję transportową.

Usługi są rozproszone.



EFEKT – wysokie koszty transportu, wysokie emisje,
niska jakość życia mieszkańców



EFEKT – niższe koszty transportu, niższe emisje zanieczyszczeń
wyższa jakość życia mieszkańców

Zabudowa tworzy spójny, wielofunkcyjny układ.

Jest wiele połączeń pieszych i rowerowych.

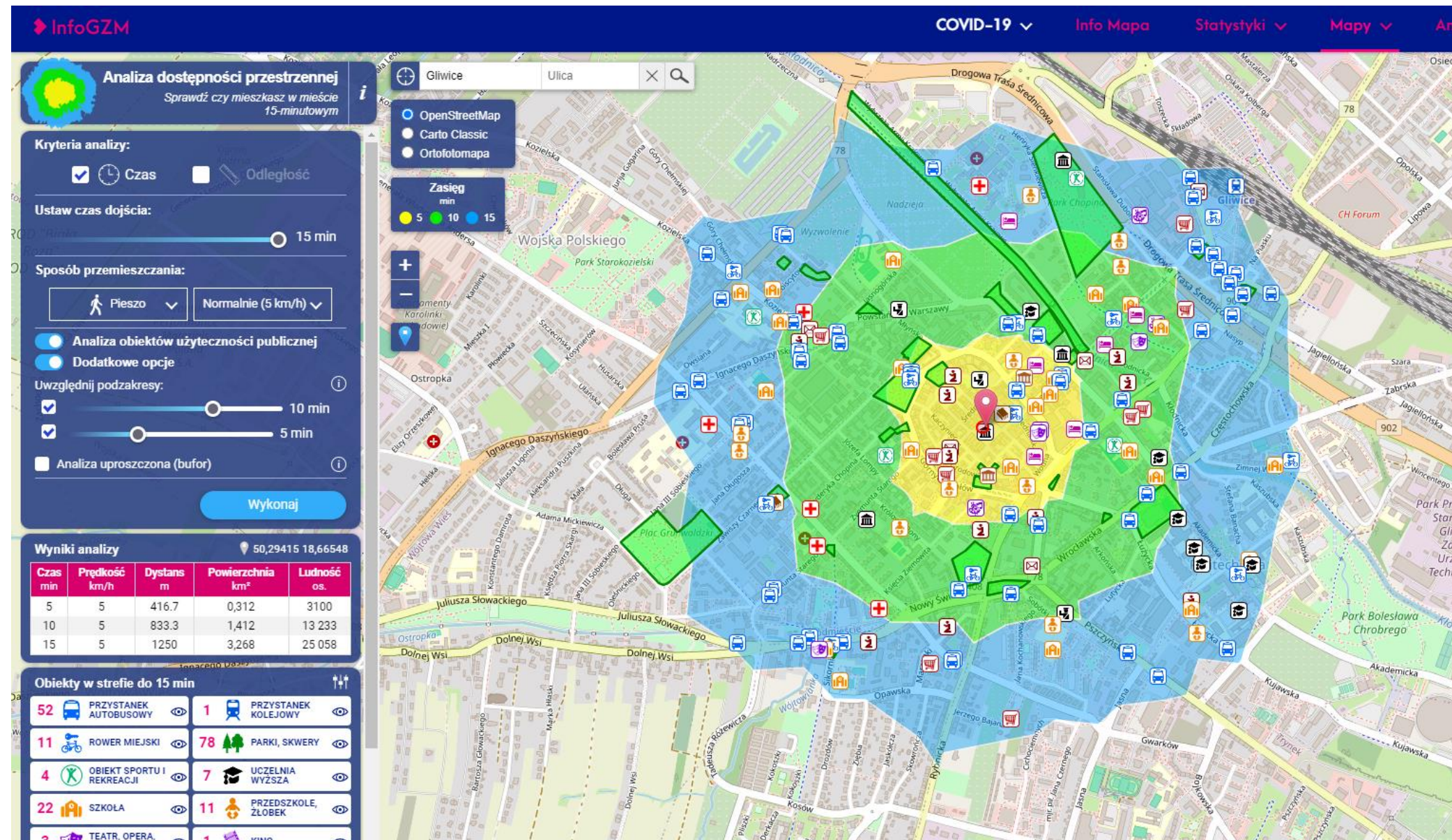
Główna arteria jest ulicą, tworzy przestrzeń publiczną.

Usługi są blisko, w zasięgu komfortowego i bezpiecznego dojścia.



PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Miasto kompaktowe – co to znaczy w praktyce ?



Dostęp do usług podstawowych (przychodnia, szkoła, park) w zasięgu bliskiego dojścia (500 – 1500 m) wpływa na redukcję potrzeb transportowych – konieczności korzystania z auta, poprawia jakość życia i relacje społeczne.



PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Miasto kompaktowe – jak je tworzyć?

LEPSZE PLANOWANIE PRZESTRZENNE:

Strategia rozwoju gminy

Plan Ogólny – Standardy dostępności do infrastruktury społecznej

LEPSZE PLANOWANIE MOBILNOŚCI:

Organizacja transportu zbiorowego, mobilność aktywna

Transport na Żądanie

LEPSZE PROJEKTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

Plany kształtowania przestrzeni dzielnic

Kameralizacja ulic, ulice szkolne

LEPSZE PROJEKTOWANIE USŁUG PUBLICZNYCH:

Kształtowanie usług przy projektowaniu nowych terenów mieszkaniowych

Lepsza informacja przestrzenna





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Miasto kompaktowe – jak je tworzyć?

LEPSZE PLANOWANIE PRZESTRZENNE:

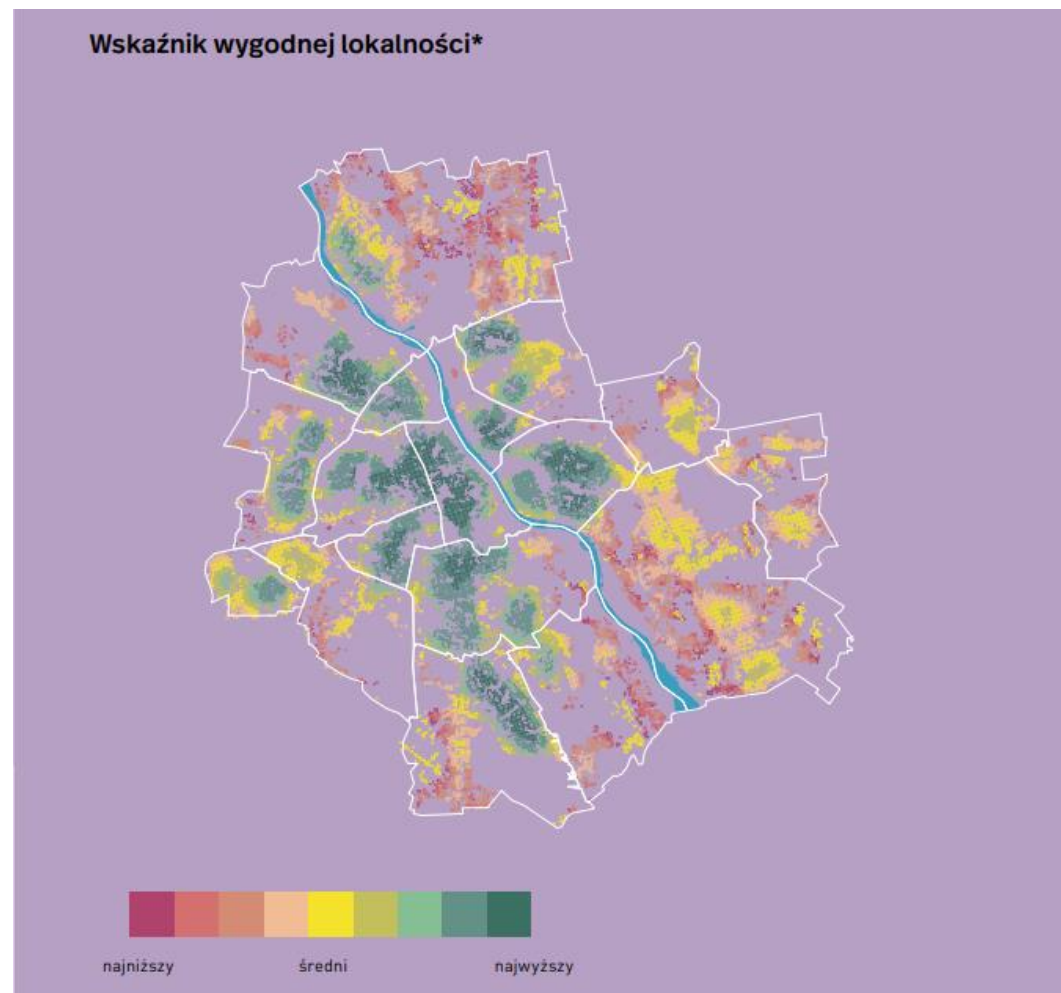
Strategia rozwoju gminy

Plan Ogólny – Standardy dostępności do infrastruktury społecznej

LEPSZE PROJEKTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

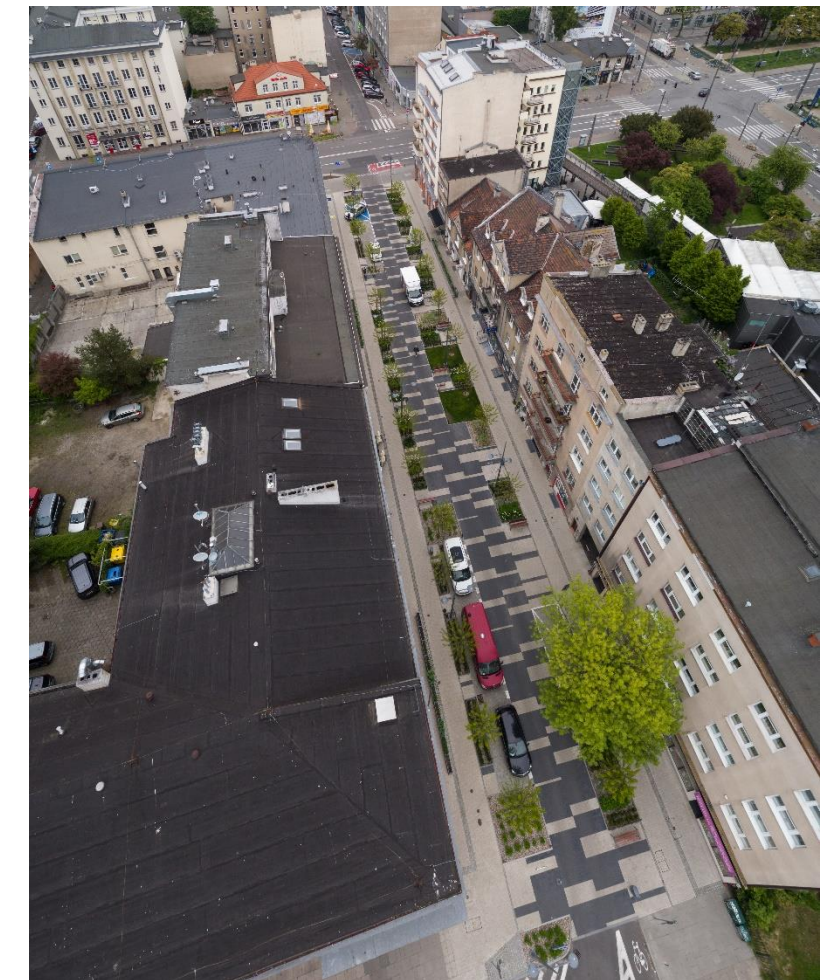
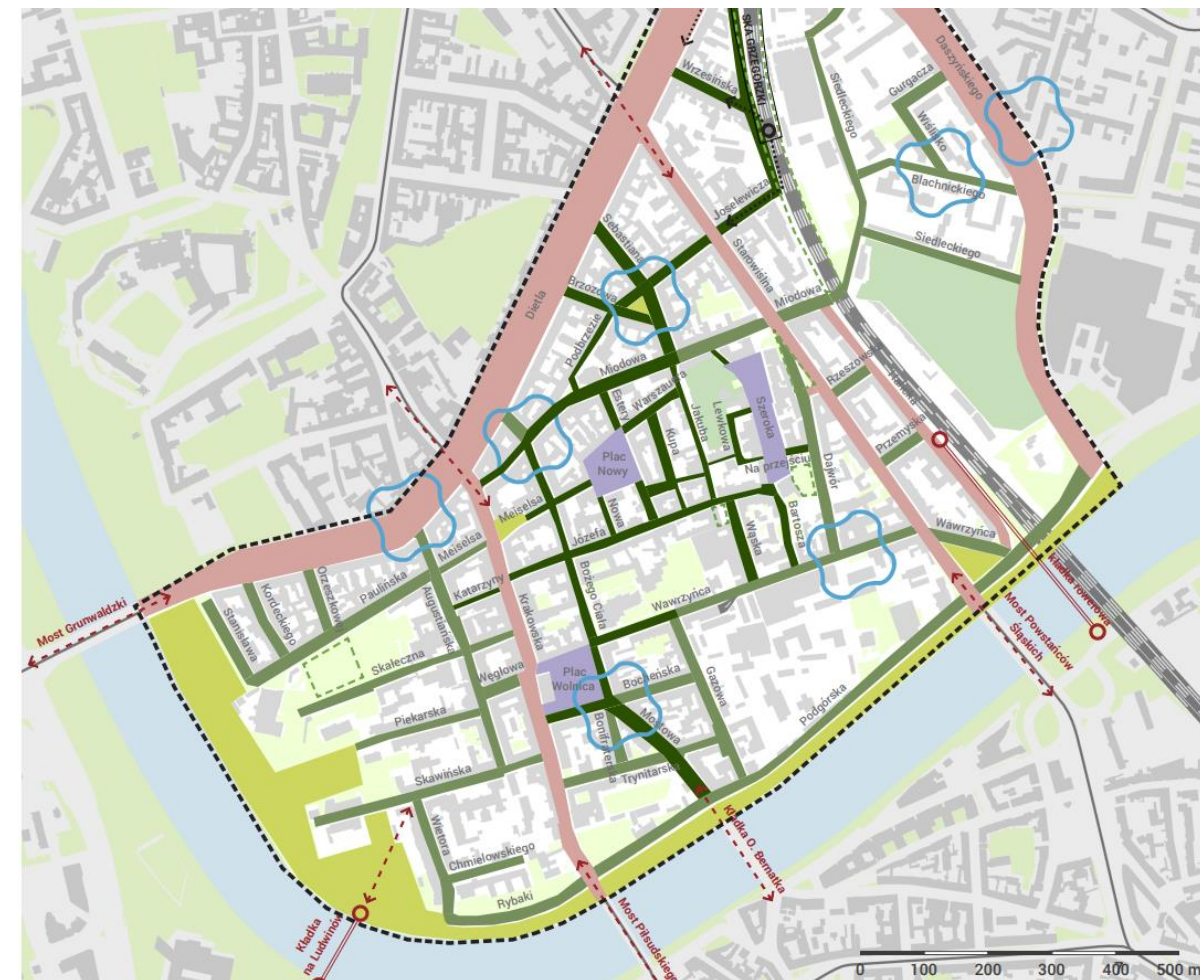
Plany kształtowania przestrzeni dzielnic

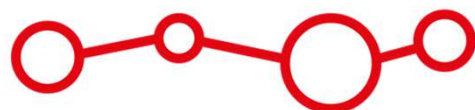
Kameralizacja ulic, ulice szkolne



Masterplan

- ulica typu A
- ulica typu B
- plac
- indywidualny charakter przestrzeni
- punkt deszczowy (wetspot)
- bulwary, parki i skwery istniejące
- potencjalne tereny zieleni rekreacyjnej
- budowane/planowane mosty i kładki
- główne połączenia
- wyjścia z przystanku Kraków Grzegorzki oraz główne połączenia piesze z otoczeniem





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Miasto kompaktowe – wymiar praktyczny

Grupa - Miasto kompaktowe

Robert Buciak

Ministerstwo Rozwoju i Technologii



Efekt integracji systemów planowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

Diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej na podstawie art. 10a ust. 1 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Strategia rozwoju gminy

Warstwa stricte kierunkowa, w tym:
Bardzo ogólna struktura funkcjonalno-przestrzenna – model
Większość pozostałych ustaleń studium przeniesiona do strategii jako ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej

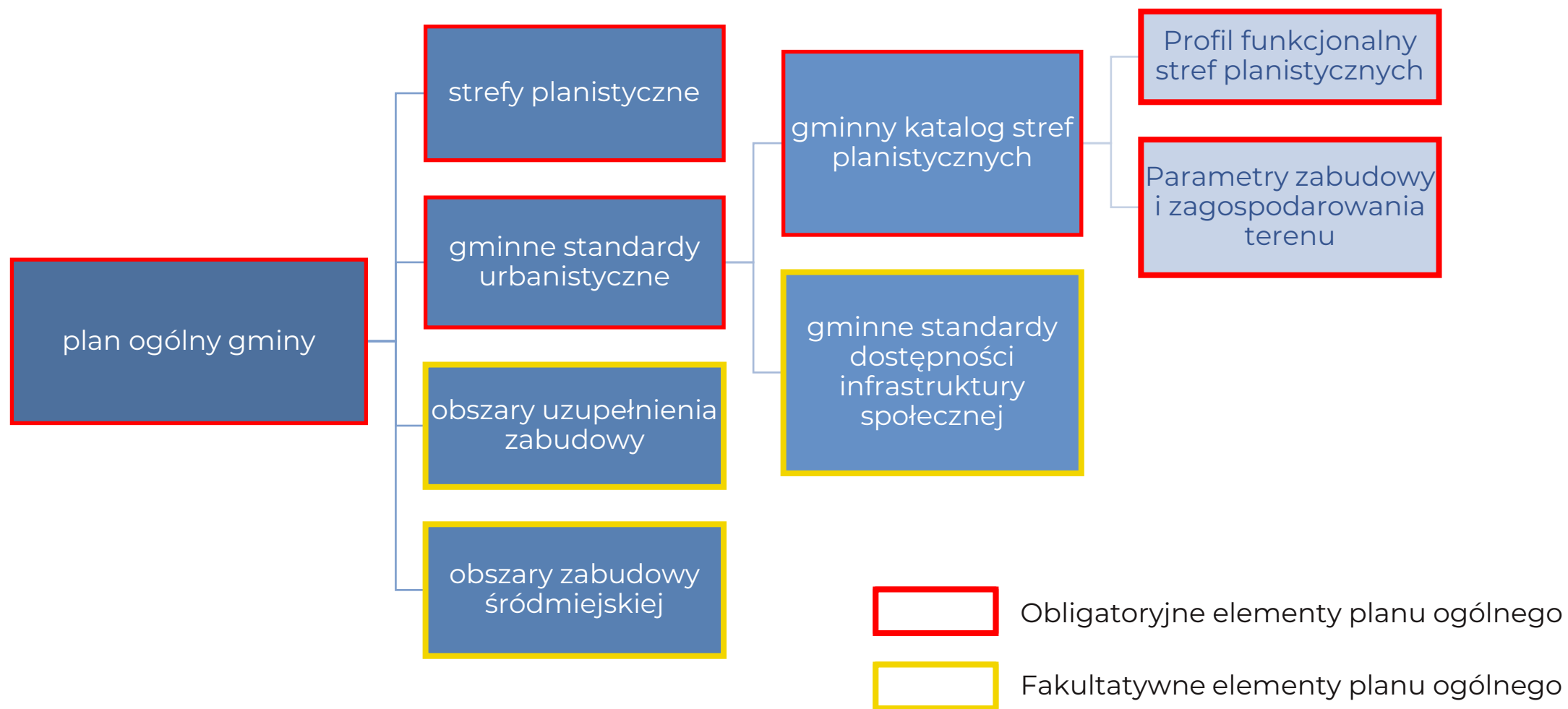
Określenie polityki przestrzennej

Plan ogólny gminy

Warstwa normatywna, w tym:
Struktura funkcjonalno-przestrzenna o średnim poziomie szczegółowości - strefy
Parametry zabudowy i zagospodarowania
Standardy dostępnościowe
Obszary zabudowy śródmiejskiej

Realizacja polityki przestrzennej

Zawartość planu ogólnego



Strefy planistyczne

obejmują tereny zabudowy mieszkaniowej – podlegają bilansowaniu

obowiązkowo określa się dla nich maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy i maksymalną wysokość zabudowy

obowiązkowo określa się dla nich wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, nie mniejszy niż wynika to z rozporządzenia (w obecnej wersji projektu nie mniej niż 30% lub 20% na obszarze zabudowy śródmiejskiej)

- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową
- strefa usługowa
- strefa handlu wielkopowierzchniowego
- strefa gospodarcza
- strefa produkcji rolniczej
- strefa infrastrukturalna
- strefa zieleni i rekreacji
- strefa cmentarzy
- strefa górnictwa
- strefa otwarta
- strefa komunikacyjna

Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej – art. 13f

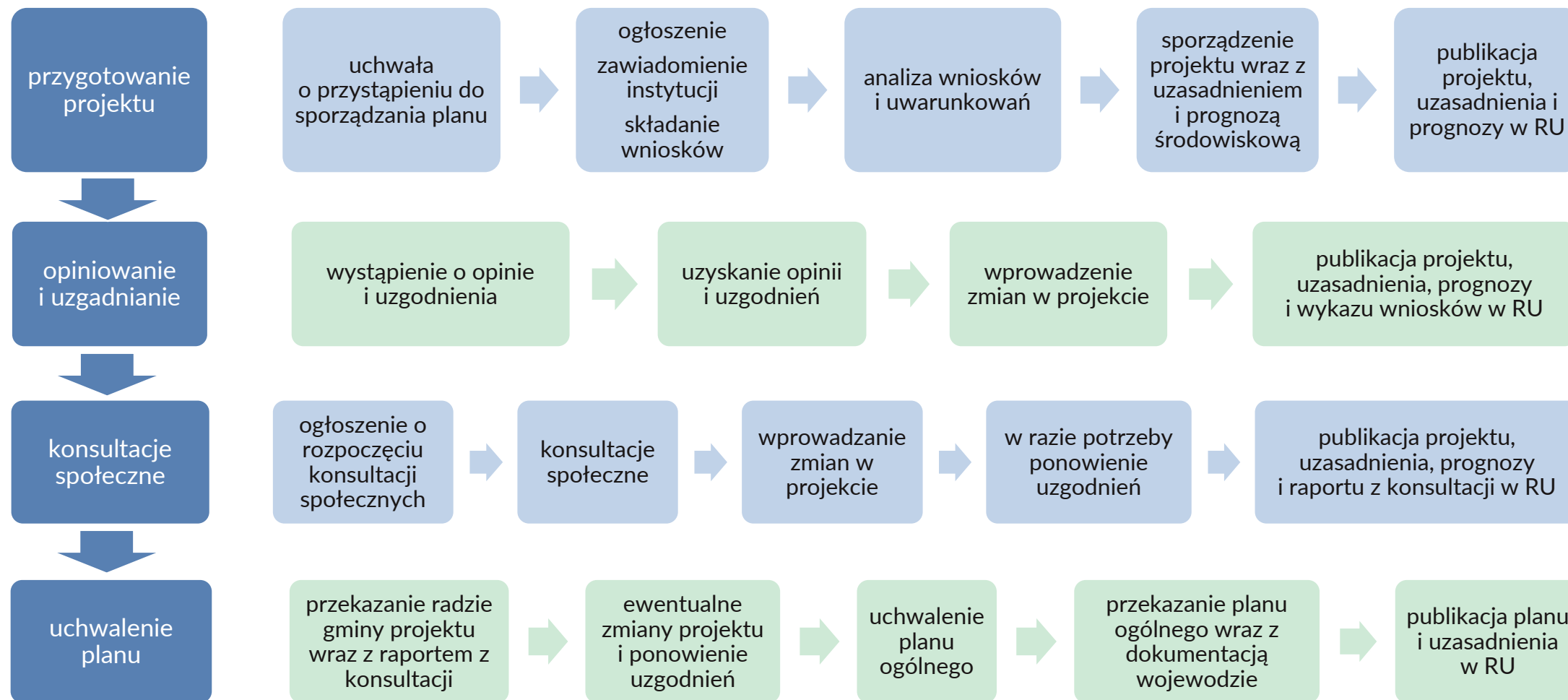


- określające maksymalną odległość od miejsca zamieszkania (granicy działki) do obiektu infrastruktury społecznej
- wyrażające odległość pieszego dojścia w czasie ok. 20 min (miasta) lub 40 min (poza miastami)
- wiążące dla planów miejscowych i decyzji o warunkach zabudowy – **tak jak cały plan ogólny**

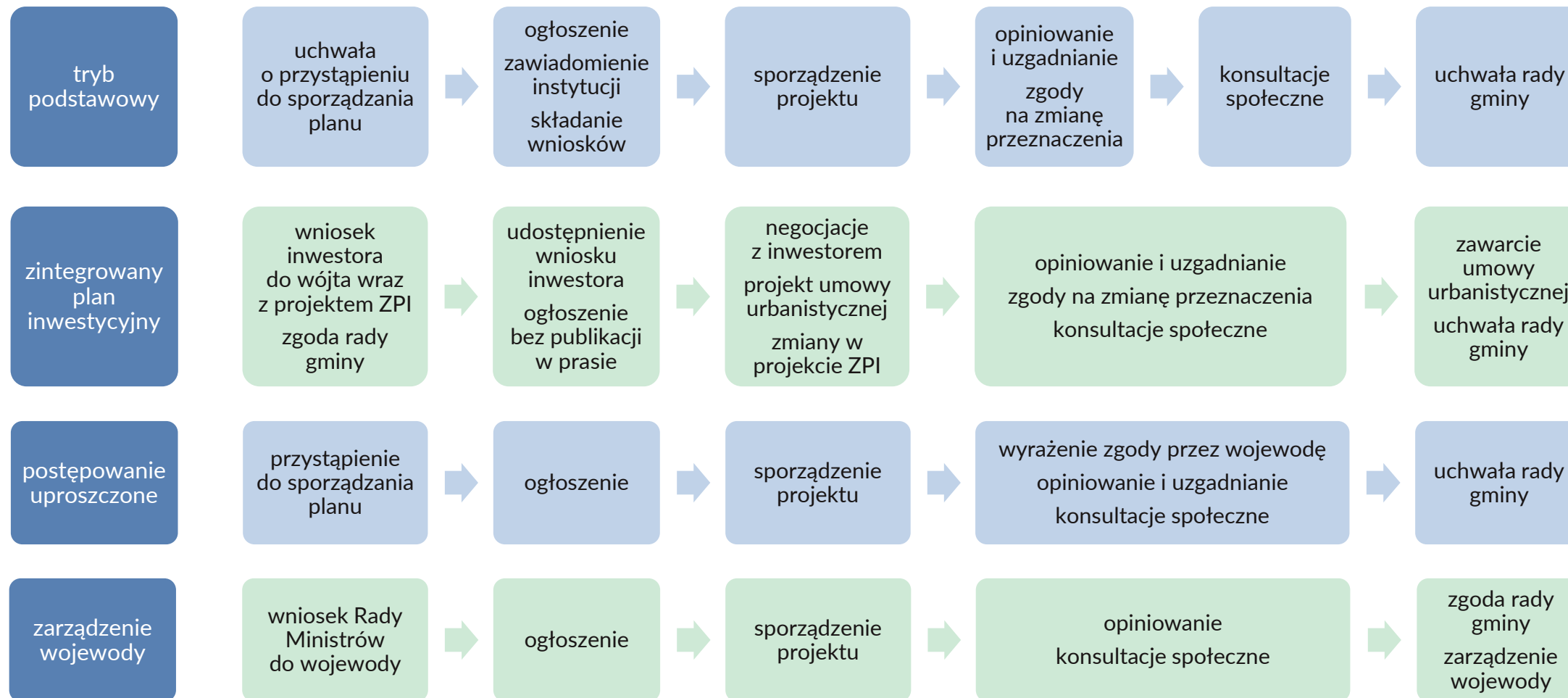
Gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej



Procedura sporządzania planu ogólnego



Porównanie trybów sporządzania planu

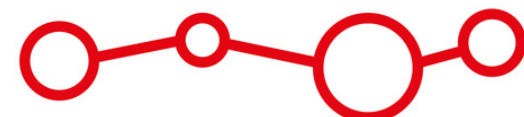




Dziękuję!

Robert.Buciak@mrit.gov.pl

tel. 22 323-42-08



PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST



KRAJOWE FORUM
MIEJSKIE 2023

PRZEDSTAWIENIE TEMATYKI NOWYCH SIECI

Miasto Efektywne Energetycznie

Miasto Kompaktowe

Miasto Dostępnych Mieszkań



Pomoc Techniczna
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską

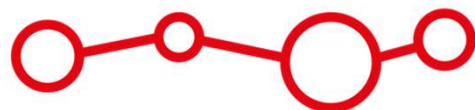


Ministerstwo Funduszy
i Polityki Regionalnej



KRAJOWA
POLITYKA
MIEJSKA

20
30



PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

ROZWIJAMY SEKTOR MIESZKAŃ DOSTĘNYCH

Sieć: Miasto dostępnych mieszkań

Alina Muzioł-Węclawowicz

ekspertka





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Wyzwanie: jak zwiększyć zasób mieszkań dostępnych w miastach?

- ✓ Mieszkania dostępne narzędziem strategii rozwoju:
 - ✓ przeciwdziałanie regresowi demograficznemu,
 - ✓ pomniejszanie luki czynszowej,
 - ✓ troska o jakość życia społeczności,
 - ✓ efektywne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym /modernizacje, termomodernizacje, poprawa standardu, nowe budownictwo/.
- ✓ Tendencje europejskie:
 - ✓ prawo obywateli do godnego mieszkania,
 - ✓ zielona transformacja w mieszkalnictwie.
- ✓ Tendencje krajowe:
 - ✓ wzrost cen i kosztów utrzymania mieszkań,
 - ✓ szeroka gama rozwiązań prawnych i instrumentów finansowych.





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Mieszkania dostępne:

- ✓ **jednak czynszowe, w sektorze publicznym, prywatnym, publiczno-prywatnym,**
- ✓ **o niższych od rynkowych kosztach uzyskania tytułu do użytkowania danego mieszkania i jego utrzymania /co nie znaczy, że muszą być bardzo tanie/.**

Przykłady przedsięwzięć w sektorze mieszkalnictwa dostępnego:

- ✓ społeczne budownictwo czynszowe TBS/SIM, w tym programy wyspecjalizowane, kierowane do specyficznych grup odbiorców,
- ✓ partnerstwo publiczno-prywatne,
- ✓ umowy urbanistyczne,
- ✓ społeczne agencje najmu,
- ✓ mieszkania o funkcjach komunalnych z subsydem Funduszu Dopłat,
- ✓ kooperatywy mieszkaniowe,
- ✓ program „lokal za grunt”
- ✓ indywidualne przedsięwzięcia miast z wykorzystaniem instrumentów polityki mieszkaniowej i różnorodnych źródeł współfinansowania.





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

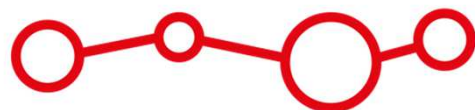
Zaproszenie dla miast:

- ✓ **chcących poznać dobre praktyki i działania miast realizujących programy mieszkalnictwa dostępnego,**
- ✓ **zdeteminowanych by rozwijać szeroko rozumiany społeczny sektor mieszkaniowy,**
- ✓ **oddanych swoim mieszkańcom, w szczególności osobom i rodzinom o niższych lub średnich dochodach, potrzebujących pomocy mieszkaniowej.**

Będziemy reagować na Wasze potrzeby, możemy zająć się programami mieszkaniowymi w formule PPP, towarzystwami budownictwa społecznego /TBS/SIM/, lokalnymi programami mieszkań dla ludzi młodych, społecznymi agencjami najmu, zagospodarowaniem pustostanów, rozwojem sektora mieszkań o funkcjach komunalnych.

Dziękuję za uwagę





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

ROZWIJAMY SEKTOR MIESZKAŃ DOSTĘNYCH

Sieć: Miasto dostępnych mieszkań

Stanisław Kudroń

Ministerstwo Rozwoju i Technologii





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Narodowy Program Mieszkaniowy (2016)

- większa podaż mieszkań (deficyty ilościowe)
- większa dostępność mieszkań (rynkowe mieszkania na wynajem o dostępnym czynszu, budownictwo komunalne i społeczne czynszowe, spółdzielnie mieszkaniowe)
- lepsza jakość zasobów mieszkaniowych (remonty i efektywność energetyczna)

KPM 2030

wyższe tempo rozwoju mieszkalnictwa społecznego / odnowa substancji mieszkaniowej / regulacja i wsparcie mieszkalnictwa wspomaganego / wyższa dostępność mieszkań na bazie współpracy gmin i sektora prywatnego / programowanie rozwoju mieszkalnictwa na poziomie lokalnym





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

ELASTYCZNOŚĆ ROZWIĄZAŃ I INSTRUMENTÓW

- BSK / SBC
- Modelowe rozwiązania włączające sektor prywatny w podaż dostępnych mieszkań
- Kooperatywy mieszkaniowe
- TERMO (w tym nowe instrumenty - premia MZG / grant MZG / grant OZE / grant termomodernizacyjny...)
- Mieszkanie na start
- Bezpłatne projekty wielorodzinnych budynków mieszkalnych dla gmin / SIM / spółek gminnych (2024)
- Wsparcie dla systematycznie oszczędzających na wkład mieszkaniowy / partycypację w SIM / TBS
- Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa





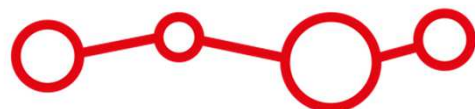
PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

PIM3 Mieszkalnictwo

- Forum dla konsultacji / wsparcie eksperckie
- Szansa na popularyzację rozwiązań ustawowych i „pozaustawowych”
- ✓ Kooperatywy mieszkaniowe, Społeczna Agencja Najmu, „Lokal za grunt”
- ✓ dobre praktyki (mieszkania dla seniorów, budynek wielopokoleniowy, kooperatywa mieszkaniowa, mieszkanie za remont, partnerstwo publiczno-prywatne... - również wykorzystanie programów rządowych)
- Z perspektywy legislacji i polityk państwa inspiracja dla nowych rozwiązań
- Przestrzeń dla proponowania zmian w otoczeniu regulacyjnym i finansowym
– PLANY ULEPSZEŃ !

Dziękuję za uwagę





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

Budując jutro: nowoczesne koncepcje w budownictwie komunalnym Program „Z Przyszłością w Żorach”

Imię Nazwisko: Joanna Nasuta

Funkcja: Główny Specjalista ds. Partnerstwa Publiczno - Prywatnego



PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

- Program „Z przyszłością w Żorach” to program realizowany przez Miasto Żory, dzięki któremu w mieście powstanie docelowo ponad tysiąc nowoczesnych mieszkań czynszowych wraz z możliwością wynajęcia miejsc postojowych zlokalizowanych w halach garaży podziemnych.
- Operatorami programu są dwa podmioty Zarząd Budynków Miejskich w Żorach
- oraz Zakłady Techniki Komunalnej Spółka z o.o. z siedzibą w Żorach.





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST

- Umieszczenie rozwoju mieszkalnictwa w głównych dokumentach strategicznych miasta stanowi kluczowy element naszej perspektywy na przyszłość. Zdefiniowane cele i priorytety sprawiają, że rozwój mieszkaniowy jest traktowany jako integralna część planów rozwoju, co przyciąga inwestorów i zwiększa atrakcyjność Żor dla potencjalnych mieszkańców.
- Dzięki współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego udało się pozyskać znaczące dotacje na rozwój mieszkalnictwa. Te środki finansowe nie tylko umożliwiły budowę nowych mieszkań komunalnych, ale także wpłynęły pozytywnie na standardy i dostępność mieszkań dla różnych grup społecznych.
- Przemyślane zmiany w prawie miejscowym stworzyły sprzyjające warunki dla inwestycji mieszkaniowych. Uproszczenie procedur, zwiększenie elastyczności planowania przestrzennego przyczyniły się do efektywnego wykorzystania dostępnych terenów pod nowe inwestycje mieszkaniowe.
- Zastosowane strategie przyczyniły się do wyraźnego wzrostu populacji w Żorach. Nowoczesne mieszkania komunalne stały się nieodłącznym elementem rozwoju społeczności, sprzyjając integracji i budowaniu silnej wspólnoty. W rezultacie inwestycje te korzystnie wpłynęły na gospodarkę lokalną, generując nowe miejsca pracy i stymulując rozwój miejscowego biznesu.





PARTNERSKA
INICJATYWA MIAST



- Cieszymy się, że mogliśmy oddać najemcom już 396 nowych mieszkań. Obecnie pracujemy nad 288 kolejnymi, w czym wspiera nas finansowo Bank Gospodarstwa Krajowego. Kolejne mieszkania, tym razem w formule partnerstwa publiczno - prywatnego zaprojektowane zostaną z myślą o niskiej emisji, ekologii i nowoczesnych rozwiązaniach energetycznych. Stworzymy przyjazne środowisko dla naszych mieszkańców.
- Miasto Żory z chęcią dzieli się swoim cennym doświadczeniem w zakresie budownictwa komunalnego. Jesteśmy gotowi współpracować z innymi miastami, oferując naszą wiedzę, wspierać i udzielać informacji wszystkim zainteresowanym tą dziedziną.