

Temat III:

Program rewitalizacji od A do Z

O warsztatach...

- Warsztaty są realizowane przez **Instytut Rozwoju Miast** na zlecenie **Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju**.
- **dr Aleksandra Jadach-Sepiolo**
– Adiunkt w Katedrze Inwestycji i Nieruchomości SGH w Warszawie, kierownik projektu „Rewitalizacja miast - organizacja i finansowanie”.
- **Wojciech Kłosowski**
– ekspert samorządowy, specjalista w zakresie strategicznego planowania rozwoju lokalnego i rewitalizacji miast



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



O warsztatach...

- Warsztaty są realizowane przez **Instytut Rozwoju Miast** na zlecenie **Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju**.
- **Katarzyna Spadło** – pracownik Zakładu Mieszkalnictwa i Odnowy Miast Instytutu Rozwoju Miast; ekspert samorządowy, specjalista w zakresie planowania rozwoju lokalnego i rewitalizacji miast



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY
I ROZWOJU



Program szkolenia:

- 9.15 – 10.45 **Blok 1 (90 min): Wykład wprowadzający, cz. 1,**
- 10.45 – 11.00 *przerwa na kawę*
- 11.00 – 12.30 **Blok 2 (90 min): Wykład wprowadzający, cz. 2.**
- 12.30 – 13.00 *lunch*
- 13.00 – 14.30 **Blok 3 (90 min): Wykład wprowadzający, cz.3**
- 14.30 – 14.45 *przerwa na kawę*
- 14.45 – 15.15 **Blok 4 (30 min): Studium przypadku na przykładzie Hrubieszowa - sesja pytań**

WAŻNE USTALENIA:

- W ramach szkolenia przedstawiamy Państwu usystematyzowaną informację o Programie Rewitalizacji oraz jego szczególnym typie - **Gminnym Programie Rewitalizacji**, o którym mowa w ustawie o rewitalizacji:
 - Wyjaśnimy, jaką strukturę (obowiązkowe elementy zawartości) winien mieć PR (i GPR) i na co trzeba zwrócić uwagę konstruując Program,
 - Omówimy, co powinny zawierać poszczególne części PR, w tym GPR;
 - Wyjaśnimy, co to jest Specjalna Strefa Rewitalizacji i czemu służy.
- Wyjaśnimy, w jakich sytuacjach wybierać GPR a w jakich decydować się na **inne podejście do programu rewitalizacji**.

Perspektywa małych miast



449 małych miast uchwaliło programy rewitalizacji do końca 2013 r. (65%)



projekty rewitalizacyjne dot. głównie modernizacji przestrzeni publicznych, brak projektów społecznych i gospodarczych



plany były niedostosowane do potrzeb i możliwości



brakowało zaangażowania partnerów społecznych i gospodarczych



brak perspektywy uzyskania dotacji oznaczał brak projektów w programach rewitalizacji



Krajowa Polityka Miejska 2030 – zasady programowania w pigułce

- partnerskie (samorząd we współpracy z mieszkańcami, podmiotami społecznymi i gospodarczymi), strategiczne planowanie,
- skoordynowana realizacja,
- właściwy dobór interwencji „szytych na miarę” uwarunkowań i potrzeb obszaru i beneficjentów działań.

Program rewitalizacji jest uchwalonym przez samorząd lokalny wieloletnim programem działania w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzennej i technicznej, określającym rodzaj, zakres i etapy działań rewitalizacyjnych.

Krajowa Polityka Miejska 2030 – program rewitalizacji krok po kroku

Pełna diagnoza problemów w skali miasta i uszczegółowiona dla obszaru rewitalizacji

Wizja rozwoju miasta i obszaru rewitalizacji po wyprowadzeniu z kryzysu

Zakres zadań i odpowiedzialności poszczególnych podmiotów

Plan finansowy, harmonogram, przejrzysty system monitorowania i aktualizacji

Skuteczny system wdrożeniowy – dobra koordynacja, dostosowanie do skali działań

PARTYCYPACJA SPOŁECZNA I WIELOPOZIOMOWE PARTNERSTWO
POWIĄZANIE Z INNYMI POLITYKAMI GMINY

Podstawy sporządzania programów rewitalizacji

- Krajowa Polityka Miejska wyznacza ramy pojęciowe i zasady programowania oraz prowadzenia działań rewitalizacyjnych.
- Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 wyznaczają reguły sporządzania programów rewitalizacji oraz korzystania ze środków unijnych dedykowanych rewitalizacji i działaniom bezpośrednio z nią powiązanym.
- Ustawa o rewitalizacji określa reguły sporządzania gminnych programów rewitalizacji oraz zestaw fakultatywnych narzędzi wspomagających prowadzenie działań rewitalizacyjnych, których zastosowanie jest możliwe, gdy gmina spełni wymogi ustawowe.

Szczególny typ
programu
rewitalizacji

Ustawa o rewitalizacji

- Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji w art. 2 ust 1 wprowadza **definicję rewitalizacji**:

„Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.”

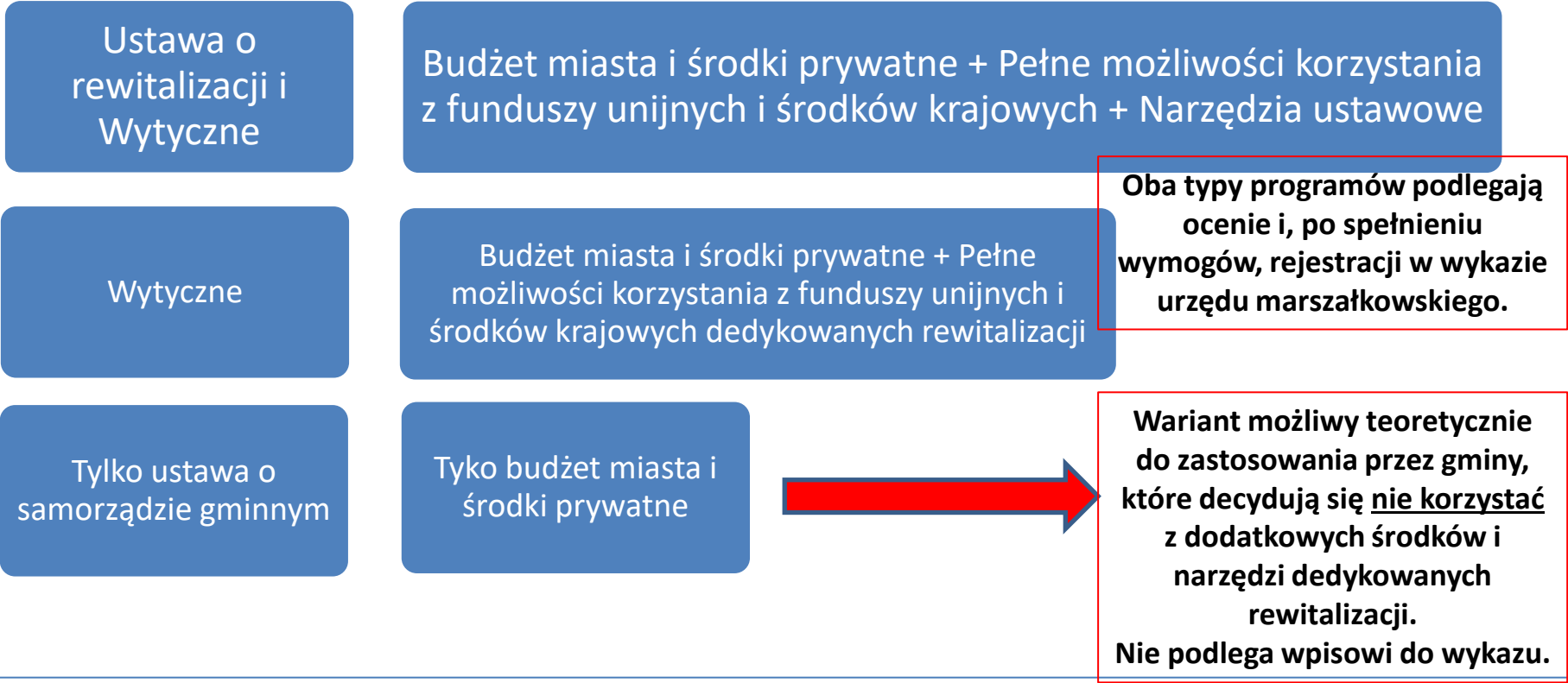
Programy rewitalizacji – okres przejściowy (do 31.12.2023)

Do końca 2023 r. obowiązuje okres przejściowy, w którym możliwe jest prowadzenie przedsięwzięć rewitalizacyjnych poprzez trzy typy programów rewitalizacji sporządzanych w oparciu o:



Programy rewitalizacji – okres przejściowy (do 31.12.2023)

Od przyjętego typu programu uzależnione jest korzystanie ze środków unijnych i krajowych (spełnienie wymogów Wytycznych) oraz narzędzi ustawowych (spełnienie dodatkowych wymogów ustawy o rewitalizacji).



Programy rewitalizacji – po okresie przejściowym (od 1.I. 2024 r.)

Od 1 stycznia 2024 r. jedyną podstawą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w gminach będzie gminny program rewitalizacji przyjęty uchwałą gminy zgodnie z wymogami wskazanymi w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Ustawa o rewitalizacji

- Z ustawy wynika więc, że podstawowym sposobem prowadzenia rewitalizacji jest uchwalenie **gminnego programu rewitalizacji**, a następnie – realizowanie go.
- Opis zasad tworzenia gminnego programu rewitalizacji zawiera przede wszystkim rozdział 4 ustawy, zatytułowany: „Gminny program rewitalizacji”
- Ustawa stwarza jednak (w art. 52) **istotny wyjątek**: do końca roku 2023 rewitalizację można realizować na podstawie innego niż GPR gminnego programu przyjętego uchwałą Rady Gminy.
- Pod pewnymi warunkami można także taki program przekształcić później w GPR.

Kiedy nie opracowujemy GPR? Gdy nie potrzebujemy narzędzi ustawowych

- **Art. 52. 1.** Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji. W takim przypadku wyznaczenie w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Strefy, a także uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji nie jest dopuszczalne.

KOMENTARZ: do końca 2023 roku można więc realizować przedsięwzięcia rewitalizacyjne, o ile wynikają one z programu uchwalonego przez Radę gminy (innego niż GPR, np. LPR), a gmina nie potrzebuje do ich realizacji narzędzi ustawowych.

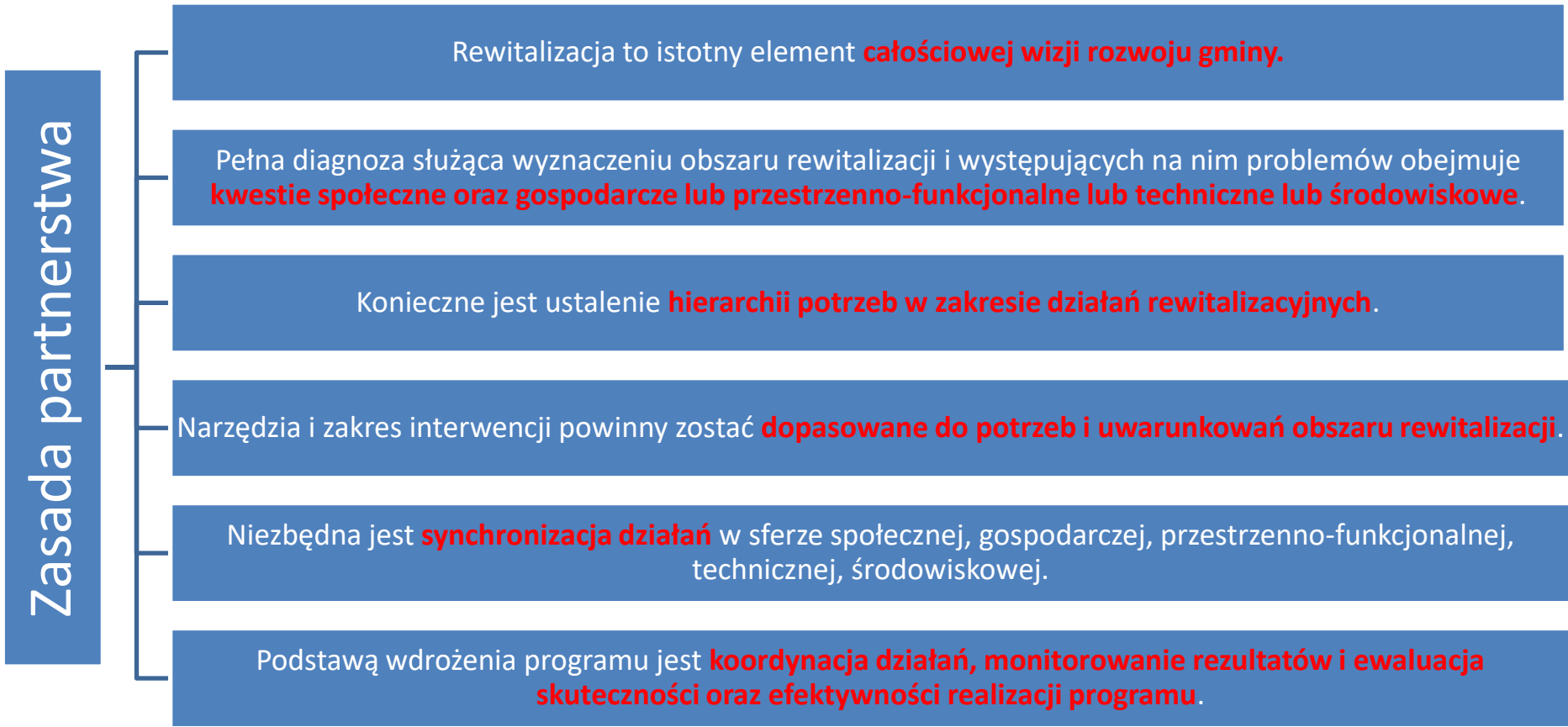
Kiedy nie opracowujemy GPR, obowiązują Wytyczne

Rewitalizacja w Wytycznych Ministra Infrastruktury i Rozwoju

- „Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020” określają **definicję rewitalizacji**:

„Kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe) integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji.”

Wytyczne wskazują fundamenty programowania rewitalizacji



Cechy programu rewitalizacji

■ **Kompletność.**

KOMENTARZ: Treść programu rewitalizacji powinna zawierać **wszystkie minimalne elementy określone przez Wytyczne oraz (dla GPR) ustawę**. Program powinien charakteryzować się wszystkimi poniższymi cechami.

■ **Kompleksowość.**

KOMENTARZ: Program integruje działania finansowane z różnorodnych źródeł, nie pomija żadnego z potrzebnych aspektów (społecznego oraz gospodarczego lub przestrzenno-funkcjonalnego lub technicznego lub środowiskowego) związanego z obszarem i jego otoczeniem.

UWAGA: Nie są dopuszczalne inwestycje wybiórcze, nastawione na szybki wynik, celem jest **strukturalna zmiana na obszarze rewitalizacji**.

Skutkiem kompleksowości jest synergia projektów.

Cechy programu rewitalizacji

■ **Koncentracja.**

KOMENTARZ: Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym nieposiadające wspólnych granic, ale nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

UWAGA 1: Skutkiem koncentracji jest określenie hierarchii potrzeb.

UWAGA 2: Projekty rewitalizacyjne mogą – warunkowo – wykraczać poza obszar rewitalizacji, jeśli realizują cele służące społeczności obszaru.

■ **Realizacja zasady partnerstwa i partycypacja.**

KOMENTARZ: W pracach nad programem uczestniczą przedstawiciele wszystkich zainteresowanych środowisk, chociaż koordynacja spoczywa na samorządzie. Program zawiera opis uspołecznienia jego powstawania.

UWAGA: Dojrzała rewitalizacja opiera się na dojrzałej partycypacji.

Cechy programu rewitalizacji

■ Komplementarność.

Komplementarność przestrzenna

- Wzajemne dopełnianie się działań w przestrzeni gminy
- Zapobieganie przenoszeniu problemów na inne tereny
- Ciągła analiza następstw podejmowanych decyzji dla polityki przestrzennej gminy

Komplementarność problemowa

- Wzajemne dopełnianie się działań sektorowych
- Parametryzacja pożądanego stanu, do którego osiągnięcia prowadzi realizacja programu
- Ocena spójności działań z efektami analiz na obszarze województwa

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

- Efektywny system zarządzania rewitalizacją
- Spójność działań i procedur
- Wypracowanie trwałych standardów

Komplementarność międzyokresowa

- Analiza dotychczasowych działań gminy, ocena skuteczności, osiągnięć i efektywności
- Wykorzystanie wniosków z dotychczasowych działań i ewaluacji

Komplementarność źródeł finansowania

- uzupełnianie i łączenie form wsparcia (EFRR, EFS, FS, publiczne środki krajowe)
- tworzenie warunków do włączenia środków prywatnych w finansowanie procesów rewitalizacji

Cechy programu rewitalizacji

Komplementarność przestrzenna:

- Wzajemne dopełnianie się działań w przestrzeni gminy

KOMENTARZ: należy dbać o komplementarność w skali makro (wpływ na studium i plany miejscowe) oraz w skali mikro (spójność miejsc miejskich – „mikroprzestrzeni znaczących”).

- Zapobieganie przenoszeniu problemów na inne tereny

KOMENTARZ: planowanie wysiedleń ludności z terenów rewitalizowanych jest wykluczone. Ale ważne jest też dbanie o to, aby mieszkańców nie rugowały z tego terenu czynniki ekonomiczne lub kulturowe (zapobieganie gentryfikacji). Ważna jest też analiza wpływu konkurencyjnego gospodarki w obszarze zrewitalizowanym na sąsiedztwo.

- Ciągła analiza następstw podejmowanych decyzji dla polityki przestrzennej gminy

KOMENTARZ: należy o tym pamiętać tworząc system ewaluacji GPR.

Cechy programu rewitalizacji

Komplementarność problemowa:

- Wzajemne dopełnianie się działań sektorowych

KOMENTARZ: kluczowe wydaje się realne dopełnianie się przez programy społeczno-gospodarcze i inwestycyjne, przy zachowaniu zasady, że to inwestycje służą celom społecznym, a nie działania społeczne – usprawiedliwieniu inwestycji.

- Parametryzacja pożądanego stanu, do którego osiągnięcia prowadzi realizacja programu

KOMENTARZ: w rewitalizacji trzeba szukać bardzo precyzyjnych opisów planowanych rezultatów (a nie tylko produktów) podejmowanych przedsięwzięć. Wskaźniki rezultatu są podstawą systemu ewaluacji.

- Ocena spójności działań z efektami analiz na obszarze województwa.

KOMENTARZ: Z uwagi na regionalny poziom finansowania trzeba monitorować i oceniać wpływ rewitalizacji na wskaźniki regionalne.

Cechy programu rewitalizacji

Komplementarność proceduralno-instytucjonalna:

- Efektywny system zarządzania rewitalizacją

KOMENTARZ: Zalecany jest system „terytorialny” a nie „branżowy”.

Ważniejsza jest koordynacja wszystkich działań na danym podobszarze, niż – działań jakiegoś typu (np. inwestycyjne) na wszystkich podobszarach.

- Spójność działań i procedur

KOMENTARZ: należy na bieżąco monitorować, czy proceduralność działań nie podważa ich skuteczności; w miarę możliwości to procedury trzeba dostosowywać do wymogów skuteczności, a nie – skuteczność ograniczać do tego, na co pozwalają procedury.

- Wypracowanie trwałych standardów.

KOMENTARZ: zarządzanie rewitalizacją nie może być nieczytelne co do reguł i standardów. Czytelny i znany publicznie zestaw standardów (społecznych, technicznych, przestrzennych itd.) to podstawa!

Cechy programu rewitalizacji

Komplementarność międzyokresowa:

- Analiza dotychczasowych działań gminy, ocena skuteczności, osiągnięć i efektywności.
- Wykorzystanie wniosków z dotychczasowych działań i ewaluacji

KOMENTARZ:

- ze zrealizowanych etapów trzeba wyciągać szczerze wnioski (ewaluacja!).
- Efektywność oceniamy nie tylko na poziomie produktu (ile zł za jednostkę fizycznie wykonanego efektu), a przede wszystkim na poziomie rezultatów (ile faktycznej korzyści beneficjenta za jedną wydaną złotówkę)
- Kluczowa jest jednak ocena skuteczności (stopnia osiągnięcia zaplanowanych celów).

Cechy programu rewitalizacji

Komplementarność źródeł finansowania:

- uzupełnianie i łączenie form wsparcia (EFRR, EFS, FS, publiczne środki krajowe)

KOMENTARZ: gmina nie może ograniczać rewitalizacji tylko do tego, co da się sfinansować środkami zewnętrznymi. Budżet gminy to ważne źródło finansowania rewitalizacji.

- tworzenie warunków do włączenia środków prywatnych w finansowanie procesów rewitalizacji

KOMENTARZ: należy odważnie zaplanować skalę efektu dźwigni (ile środków prywatnych uruchomią odpowiednio zaplanowane środki publiczne. Warto taką (spodziewaną) kwotę wydatków prywatnych zaprognozować, a następnie monitorować ją w miarę możliwości.

Minimalna zawartość programu rewitalizacji

- Opis powiązań programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy,
- Diagnoza czynników i zjawisk kryzysowych oraz skala i charakter potrzeb rewitalizacyjnych
- Zasięg przestrzenny obszaru/obszarów rewitalizacji

Komentarz: delimitacja obszaru powinna opierać się na kompleksowej diagnozie z odniesieniami do dokumentów strategicznych gminy oraz innych dokumentów mogących wspierać wytyczenie obszaru najbardziej wymagającego wsparcia oraz istotnego z punktu widzenia rozwoju gminy.

Diagnoza – przypomnienie z tematu I

Obszar zdegradowany – obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Dotyczy to najczęściej obszarów miejskich, ale i wiejskich. Może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej na każdym z podobszarów.

Obszar rewitalizacji – obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym nieposiadające wspólnych granic, ale nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkanym przez więcej niż 30% jej mieszkańców.

Minimalna zawartość programu rewitalizacji – c.d.

- Wizja stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji (planowany efekt)
- Cele rewitalizacji oraz kierunki działań odpowiadające zidentyfikowanym potrzebom
- Lista planowanych przedsięwzięć wraz z opisami:
 - nazwa,
 - podmioty realizujące,
 - zakres zadań,
 - lokalizacja,
 - szacowany koszt,
 - prognozowane rezultaty wraz ze sposobem oceny w odniesieniu do celów.

Minimalna zawartość programu rewitalizacji – c.d.

- Charakterystyka pozostałych rodzajów przedsięwzięć

Komentarz: ze względu na mniejszą skalę oddziaływania trudno zidentyfikować zawczasu i wymieniać w tym miejscu wszystkie pozostałe przedsięwzięcia/projekty, dlatego w tym miejscu należy wskazać obszary tematyczne zamiast listy projektów.

- Mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi projektami/przedsięwzięciami i działaniami różnych podmiotów i źródłami finansowania

Komentarz: co do zasady nie jest potrzebne osobne omówienie wypełnienia poszczególnych rodzajów komplementarności, ponieważ nakładają się one na siebie i przenikają. Opis powinien być spójny i odnosić się do wszystkich powiązań w ujęciu przestrzennym, problemowym, instytucjonalno-proceduralnym, źródeł finansowania i międzyokresowym.

Minimalna zawartość programu rewitalizacji – c.d.

- Indykatywne ramy finansowe z odniesieniem do listy podstawowych projektów/przedsięwzięć

Komentarz: w tym miejscu powinien się znaleźć harmonogram rzeczowo-finansowy uwzględniający publiczne i prywatne źródła finansowania. Konieczne jest zapewnienie przestrzegania zasady dodatkowości środków UE, więc środki budżetu miasta i prywatne powinny gwarantować bezpieczną realizację planowanych działań.

- Mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w proces rewitalizacji

Komentarz: więcej informacji na warsztatach z tematu 2 i 4.

Minimalna zawartość programu rewitalizacji – c.d.

- System realizacji (wdrażania) programu

Komentarz: należy przewidzieć zarówno realizację działań w ujęciu organizacyjnym na poziomie gminy (powołanie zespołu zadaniowego, operatora itp.), instytucjonalną współpracę z partnerami społeczno-gospodarczymi oraz z innymi jednostkami publicznymi.

- System monitorowania i oceny skuteczności działań i system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu

Komentarz: więcej informacji na warsztatach z tematu 6.

Podsumowując, kiedy nie opracowujemy GPR...

Program rewitalizacji musi zawierać działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego.

Wobec tego:

- po pierwsze: w programie takim musi być wskazany obszar, który uważa się za zdegradowany i obszar rewitalizacji

UWAGA: uchwała o przyjęciu programu rewitalizacji nie oznacza uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji. Taka uchwała jest niedopuszczalna w razie stosowania innego typu programu niż ustawowy GPR.

Podsumowując, kiedy nie opracowujemy GPR...

- po drugie: program musi zawierać opis działań przewidzianych do podjęcia wraz z uzasadnieniem, w jaki sposób mają one wyprowadzać wskazany obszar zdegradowany ze stanu kryzysowego.

UWAGA: Opis działań zgodnie z Wytycznymi powinien zawierać co najmniej identyfikację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz charakterystykę (zbiorczy opis) uzupełniających rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które ze względu na mniejszą skalę oddziaływania trudno zidentyfikować indywidualnie – należy wskazać obszary tematyczne istotne z punktu widzenia obszaru rewitalizacji.

Podsumowując, kiedy nie opracowujemy GPR...

- [Art. 52] **ust. 2.** Jeżeli program, o którym mowa w ust. 1, uchwalony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zawiera co najmniej opis procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów gminy oraz diagnozę pozwalającą na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na jego podstawie może zostać opracowany i uchwalony gminny program rewitalizacji.

KOMENTARZ: programy uchwalone przed dniem wejścia w życie ustawy można – pod w/w warunkami – przekształcić w uproszczonym trybie w GPR. Jednak nie można tego zrobić z programami uchwalonymi po wejściu ustawy w życie (choćby prace nad nimi były wówczas bardzo zaawansowane, należy pozostać przy programie rewitalizacji dopuszczalnym art. 52 ust. 1 innym niż GPR).

Kiedy uchwalać gminny program rewitalizacji (GPR)?

Narzędzia wprowadzone ustawą o rewitalizacji ułatwiają prowadzenie działań rewitalizacyjnych w szczególnych warunkach (m.in. niedopasowanie dokumentów planistycznych i programu rewitalizacji, trudności w koordynacji akcji remontowej, brak możliwości realizacji zadań związanych z rozwojem społecznego budownictwa czynszowego na obszarze rewitalizacji, potrzeba wsparcia podmiotów ekonomii społecznej aktywizujących mieszkańców obszaru rewitalizacji).

Gdy powodzenie działań rewitalizacyjnych jest uzależnione od zastosowania narzędzi ustawowych, rekomendowanym typem programu rewitalizacji jest gminny program rewitalizacji.

KOMENTARZ: więcej przy omówieniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

A teraz – gminny program rewitalizacji (GPR)

- **Art. 14. 1.** Gminny program rewitalizacji przyjmuje, w drodze uchwały, rada gminy.

KOMENTARZ: uchwałę o przyjęciu GPR poprzedzają dwie inne uchwały: *o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (art. 8), oraz o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji (art. 17).* Pierwsza z nich jest aktem prawa miejscowego, druga – nie.

- 2. Gminny program rewitalizacji jest sporządzany
- dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały, o której mowa w art. 8.

KOMENTARZ: Uwaga! GPR sporządza się dla całego obszaru rewitalizacji, nie zawsze jest on równoznaczny obszarowi zdegradowanemu! Pamiętajmy też, że możliwe są przedsięwzięcia rewitalizacyjne realizowane poza obszarem rewitalizacji (art. 15 ust 3)

- 3. W przypadku podziału obszaru rewitalizacji na podobszary, gminny program rewitalizacji jest opracowywany z podziałem na podobszary.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. 1. Gminny program rewitalizacji zawiera w szczególności:

- 1) szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, obejmującą analizę negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru;

KOMENTARZ: wiedzę o sporządzaniu diagnozy uzyskali już Państwo na poprzednim szkoleniu z tego cyklu. Przypominamy, że:

- Diagnoza całej gminy, na podstawie której wyznaczyliśmy obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, musi być załączona do wcześniejszej uchwały o wyznaczeniu tych obszarów.
- Natomiast do GPR wystarczy załączyć szczegółową diagnozę samego obszaru rewitalizacji.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1. – *ciąg dalszy*:

- 2) opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych;

KOMENTARZ:

- należy zwrócić uwagę, że ustawa o rewitalizacji ustanawia nadrzędność GPR nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (art. 20). W przypadku gdy ustalenia GPR są niezgodne ze studium, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do GPR. To samo dotyczy sprzecznych z zapisami GPR planów, które również aktualizuje się do zgodności z GPR.
- Bardzo ważne jest doprowadzenie do zgodności GPR z SRPS. Zalecanym rozwiązaniem jest gruntowna aktualizacja SRPS.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

- 3) opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;

KOMENTARZ: opis wizji powinien być szczegółowy na tyle, aby dawać jasną podstawę do wytyczenia wymienionych dalej w p 4) celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań. Zaleca się, aby wizja zawierała opis pożądanego stanu docelowego w czterech aspektach:

- **społecznym**, w tym wizję stanu włączenia społecznego,
- **gospodarczym**, w tym wizję aktywizacji gospodarczej obszaru,
- **przestrzenno-funkcjonalnym**, w tym wytyczne dla przestrzeni publicznych w obszarze rewitalizowanych
- **techniczno-budowlanym**, w tym także wizję docelowego stanu gospodarki mieszkaniowej gminy w obszarze rewitalizowanym.

UWAGA: wizja może być sformułowana ideowo, językiem poświadanych wartości; język konkretów planistycznych pojawi się dopiero na poziomie celów i kierunków działania. Wobec tego wizja sama w sobie nie podlega wskaźnikowaniu; będzie ona ewaluowana pośrednio, poprzez ewaluację stopnia osiągnięcia celów wyznaczonych na jej podstawie.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Poziom WARTOŚCI:



WIZJA

(Opis wyobrazonego, przyszłego stanu obszaru po przeprowadzeniu procesu rewitalizacji i osiągnięciu jego celów)

Poziom KONKRETÓW

PLANISTYCZNYCH:



Struktura celów rewitalizacji

(zalecana struktura celów zostanie omówiona za chwilę)

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

- 4) cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1;

KOMENTARZ: Opis celów powinien odpowiadać wcześniej sformułowanej wizji, jednak musi być formułowany językiem konkretów planistycznych.

- Cele muszą być kwantyfikowane (wymierne) i wyposażone we wskaźniki ich osiągnięcia.
- Opis celów rewitalizacji powinien być na tyle skonkretyzowany, aby dawać jasną podstawę do wytyczenia *kierunków działań*, a następnie – poszczególnych *przedsięwzięć rewitalizacyjnych*.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

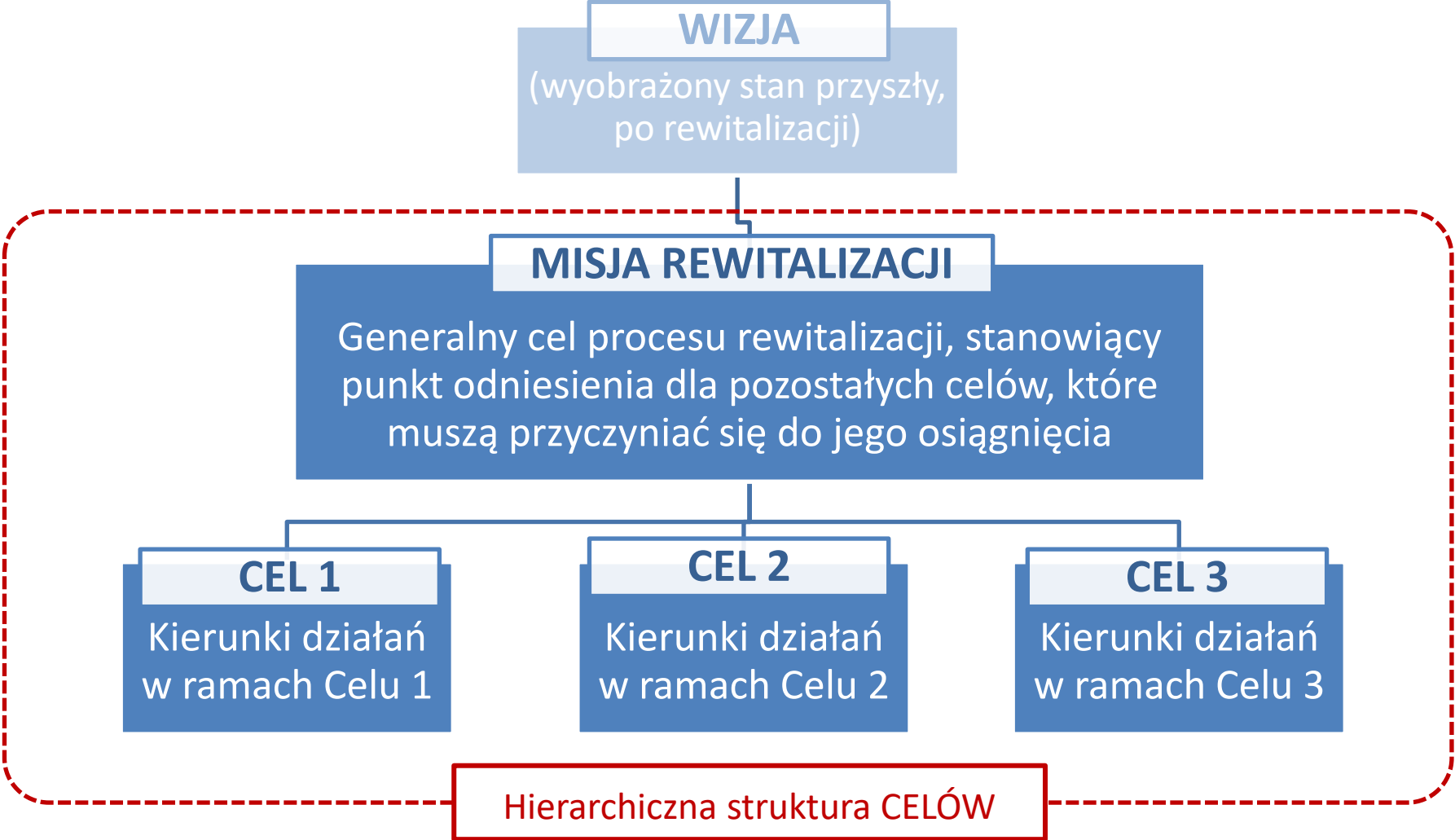
c.d.

- System celów rewitalizacji musi być INTEGRALNY (spójny). Nie można zadeklarować wiązki celów rozproszonych, niepowiązanych ze sobą i niewchodzących w synergię.
- Wobec tego niezalecanym rozwiązaniem jest deklarowanie grupy celów równorzędnych, podporządkowywanie bezpośrednio wizji .
- Zalecanym rozwiązaniem jest stworzenie hierarchicznej struktury celów, na szczycie której jest zadeklarowany cel generalny – misja rewitalizacji. Misja – w odróżnieniu od wizji – jest włączona w system ewaluacji i podlega ocenie co do stopnia jej osiągnięcia, lub zbliżenia się do niej).

Rozwiązanie NIEZALECANE:



Rozwiązanie ZALECANE:



Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

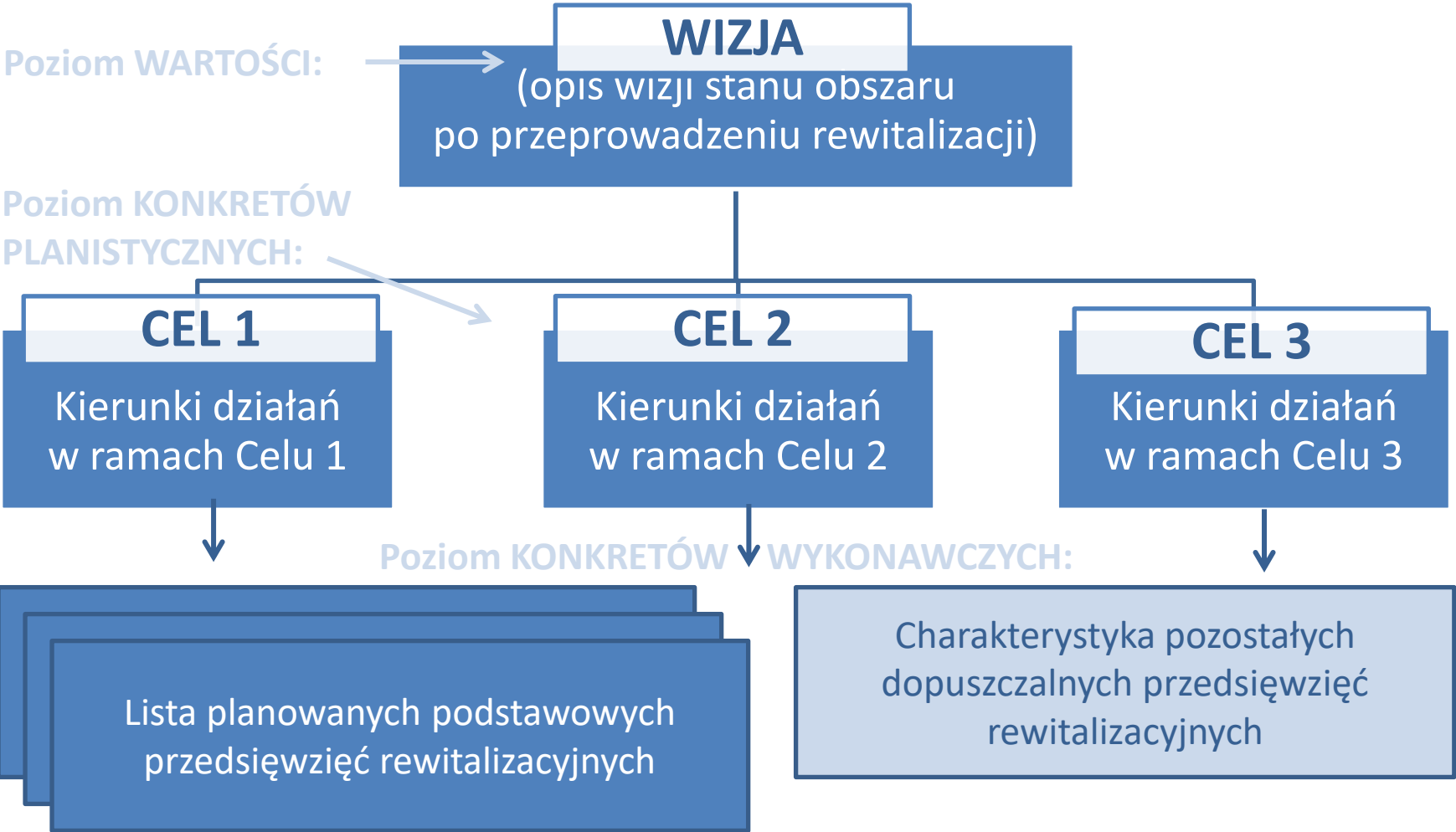
- 5) opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
 - a) listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, o ile dane te są możliwe do wskazania,
 - b) charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań, o których mowa w pkt 4;

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

KOMENTARZ:

- Warto zadbać, aby lista planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o której mowa w p. 5a, zawierała nie tylko przedsięwzięcia inwestycyjne, ale także duże programy społeczno-aktywizacyjne i społeczno-gospodarcze, istotne przedsięwzięcia dotyczące organizacji przestrzeni itd.
- Przedsięwzięcia te – zarówno inwestycyjne, jak i społeczne czy gospodarcze – powinny zostać niezwłocznie wpisane do wieloletniej prognozy finansowej gminy, o której mowa w art. 226 ust. 3 ustawy o finansach publicznych.
- Charakterystyka, o której mowa w p. 5b musi być na tyle szczegółowa, aby zapewniać spójność rewitalizacji w przyszłości.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?



Wewnętrzna logika gminnego programu rewitalizacji:

- REASUMUJĄC: w GPR musi być czytelna następująca logika:



Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

6) mechanizmy integrowania działań, o których mowa w pkt 4, oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych;

KOMENTARZ:

- integrowanie działań jest niezwykle ważnym elementem programu rewitalizacji. NIE WOLNO traktować go jako mało znaczącego dodatku do samych działań. Odwrotnie: dobre zintegrowanie działań może być kluczowe dla powodzenia GPR.
- Integrowanie polega na takim połączeniu działań – koncepcyjnym, organizacyjnym, finansowym, harmonogramowym, promocyjnym – że każde z działań zwiększa swój własny potencjał czerpiąc z innych i zarazem zwiększa ich potencjały poprzez oddziaływanie na nie.
- Mówimy wówczas o **efekcie synergii** – wzmacniającego sprzężenia zwrotnego.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

7) szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych;

KOMENTARZ:

- Oszacowane finansowo powinny być przede wszystkim zaplanowane podstawowe przedsięwzięcia rewitalizacyjne (art. 15 ust 1, p. 5 lit. a);
- dla przedsięwzięć niemożliwych do precyzyjniejszego oszacowania na tym etapie można przyjąć jako wystarczające oszacowanie na podstawie kosztów przedsięwzięć podobnych.
- Można także założyć zaplanowaną rezerwę finansową na pozostałe przedsięwzięcia dopuszczalne (art. 15 ust 1, p. 5 lit. b) np. na dofinansowanie przedsięwzięć prywatnych, które mogą pojawić się w toku realizacji GPR).

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

8) opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu;

KOMENTARZ: W strukturze zarządzania ważne są: harmonogram działań i struktura organizacyjna zapewniająca integralność;

- Ramowy harmonogram działań powinien być uzupełniony upoważnieniem dla Prezydenta/Burmistrza/Wójta do wprowadzania zarządzeniami szczegółowych harmonogramów rocznych.
- Struktura zarządzania winna precyzyjnie definiować odpowiedzialność i być dostosowana do działania zintegrowanego – współpracy w poprzek struktury wydziałów.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

9) system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji;

KOMENTARZ:

- System ewaluacji procesu rewitalizacji musi rzetelnie oceniać powodzenie w osiągnięciu wszystkich założonych celów.
- Wobec tego często potrzebne jest sięgnięcie do diagnozy, jako *ewaluacji ex ante*, z którą będziemy porównywali uzyskiwany postęp w drodze do osiągnięcia celów.
- Z kolei system monitoringu musi być zdolny do wczesnego wychwytywania sygnałów ostrzegawczych: zarządzamy tu sytuacją kryzysową!

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

10) określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 oraz z 2015 r. poz. 1322);

KOMENTARZ: Chodzi o „wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy” (p 1 tego przepisu) oraz o „zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel” (p. 2)

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

11) określenie niezbędnych zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3;

KOMENTARZ: Chodzi o „Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji”;

- Komitet może być powołany wcześniej i w takim przypadku w uchwale o zasadach jego powoływania i działania chwili uchwalania GPR już obowiązuje, ale też może być powołany dopiero po uchwaleniu GPR.
- W drugim przypadku w GPR mogą być zaproponowane ramowe zasady powoływania i działań Komitetu.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

12) wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w art. 25, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;

KOMENTARZ:

- w GPR stwierdza się tylko, czy Specjalna Strefa Rewitalizacji ma być utworzona, czy też nie.
- Jednak samo jej utworzenie musi być dokonane odrębną uchwałą, która jest aktem prawa miejscowego.
- Dokładniej Specjalna Strefa Rewitalizacji będzie omówiona w dalszym ciągu prezentacji.

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

- 13) wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a) wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - b) wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany,
 - c) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

KOMENTARZ:

- GPR jest potężnym narzędziem przywracania ładu przestrzennego w tych gminach, w których w poprzednich latach ład ten naruszono decyzjami doraźnymi i wycinkowymi, kosztem całościowej, spójnej wizji przestrzennej obszaru rewitalizacji.
- Należy bardzo starannie przygotować decyzje przestrzenne w ramach GPR, zdając sobie sprawę z ich stanowiącego charakteru.
- Szczególnie starannie należy rozważyć ewentualną przydatność zastosowania miejscowego planu rewitalizacji – nowego narzędzia planistycznego, które ustawa o rewitalizacji wprowadza jako zmianę ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dodając tam nowy art. 37f).

Co zawiera gminny program rewitalizacji?

Art. 15. ust 1 – *ciąg dalszy*:

14) załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;

KOMENTARZ:

- Mapę należy sporządzić z taką szczegółowością, aby stanowiła ona jasną i jednoznaczną podstawę do ewentualnych zmian w studium i planach miejscowych.

A teraz –
przypomnijmy jeszcze raz, jak powstaje
gminny program rewitalizacji
czyli – GPR krok po kroku...

GPR krok po kroku...

- Po pierwsze – sporządzamy **diagnozę** gminy, a więc kolejno:
 - Ustalamy obszar koncentracji negatywnych zjawisk społecznych,
 - Sprawdzamy gdzie na ten obszar nakłada się co najmniej jedno z negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust 1 p. 1-4; w ten sposób wyznacza się obszar zdegradowany;
 - Szczególna koncentracja zdiagnozowanych zjawisk lub istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego są podstawą wyznaczenia na jego całości lub części obszaru rewitalizacji.
- Diagnoza trafia do konsultacji społecznej jako załącznik do projektu uchwały *o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji*. Konsultacje trwają minimum 30 dni.
- Rada – uwzględniając wyniki konsultacji – uchwała oba obszary. Uchwała taka jest aktem prawa miejscowego.
Co dalej?

GPR krok po kroku...

- Po uprawnomocnieniu się uchwały Rada może na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzania gminnego programu rewitalizacji (uchwała ta jest aktem kierownictwa wewnętrznego i nie stanowi aktu prawa miejscowego, a więc nabiera mocy z chwilą podjęcia)
- Projekt GPR przygotowuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta i skierowuje go do konsultacji społecznych oraz uzgodnień z podmiotami wskazanymi w ustawie.
 - Konsultacje GPR trwają nie krócej, niż 30 dni i muszą być ogłoszone co najmniej na tydzień przed ich rozpoczęciem.
 - Wyniki konsultacji i uzgodnień wprowadza się do projektu GPR.

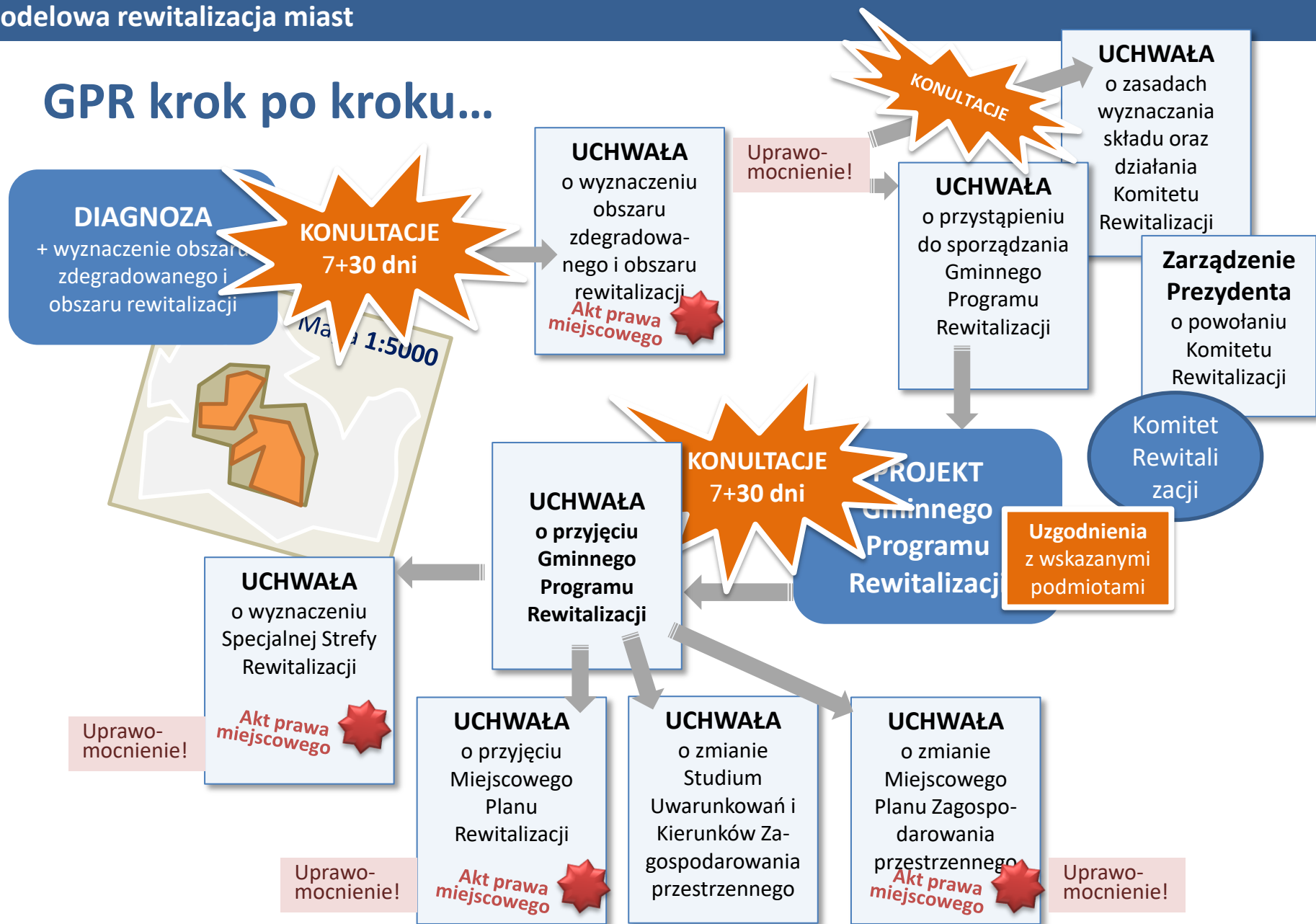
GPR krok po kroku...

- Na tym samym etapie może zostać powołany Komitet Rewitalizacji – ciało konsultacyjne doradcze wójta, burmistrza albo prezydenta miasta
 - Zasady wyznaczania składu oraz działania Komitetu Rewitalizacji określa w drodze uchwały rada gminy.
 - Podjęcie uchwały jest poprzedzone konsultacjami społecznymi.
 - Uchwała ta nie stanowi aktu prawa miejscowego.
 - Uchwała, o której mowa, może być też podjęta po uchwaleniu GPR, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia jego uchwalenia.
 - Wójt, burmistrz albo prezydent miasta niezwłocznie po podjęciu przez radę gminy uchwały, o której mowa, powołuje, w drodze zarządzenia, Komitet Rewitalizacji.

GPR krok po kroku...

- Projekt Gminnego Programu Rewitalizacji z wprowadzonymi zmianami wynikającymi z konsultacji społecznych i uzgodnień a także uwag Komitetu Rewitalizacji – o ile został powołany – trafia do rady gminy, która uchwala go.
 - Uchwała o przyjęciu GPR nie jest aktem prawa miejscowego.
 - W GPR może być zapisany zamiar utworzenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz/lub Miejscowego Planu Rewitalizacji.
- Odrębną uchwałą Rada tworzy Strefę i/lub przyjmuje miejscowy plan rewitalizacji; obie te uchwały są aktami prawa miejscowego.
- GPR może pociągnąć za sobą konieczność zmiany studium i/lub planów miejscowych.
 - Uchwała o zmianie studium nie jest aktem prawa miejscowego;
 - Uchwała o zmianie planu jest aktem prawa miejscowego.

GPR krok po kroku...



Specjalna Strefa Rewitalizacji – zestaw narzędzi do wdrażania gminnego programu rewitalizacji

Art. 27- 36

- cel publiczny – rozwój społecznego budownictwa społecznego,
- ułatwienie przekwaterowań na czas niezbędnych remontów,
- zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy,
- miejscowy plan rewitalizacji,
- brak obowiązku depozytu w przypadku wywłaszczenia nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym na cel publiczny,
- dopuszczenie świadczenia pieniężnego w przypadku roszczeń o zwrot nieruchomości,
- dotacja w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie lub prac konserwatorskich i prac restauratorskich.
- preferencje w zamówieniach publicznych (aktywizacja osób mających miejsce zamieszkania na obszarze SSR).

Specjalna Strefa Rewitalizacji – ważna decyzja przy wdrażaniu GPR

Art. 25-26

- Moment i kolejność tworzenia SSR należy przewidzieć w GPR.
- Uchwała stanowiąca SSR to akt prawa miejscowego.
- SSR ustanawia się na nie więcej niż 10 lat bez możliwości przedłużenia.

KOMENTARZ: Analizy przeprowadzone na etapie sporządzania GPR powinny odpowiedzieć na pytanie, czy SSR jest w gminie potrzebna. Decyzja o powołaniu SSR wymaga sprawnych działań, aby potencjał narzędzi dopuszczonych w SSR został wykorzystany. Jeśli nie ma wystarczających danych o korzyściach z utworzenia SSR dla obszaru, lepiej nie podejmować z góry takiej decyzji.

Dziękuję za uwagę!