



# REWITALIZACJA NOWE PODEJŚCIE

Jędrzejów 3 marca 2016 r.



*Miasta nie składają się tylko z domów i ulic, ale z ludzi i ich nadziei*

*Św. Augustyn*



**Założenia wstępne**

## Odniesienie do dokumentów

1. Narodowy Plan Rewitalizacji 2022
2. Ustawa o Rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.
3. Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020
4. Umowa partnerstwa z 21 maja 2015 r.
5. Dokumentacja konkursowa



# Cele rewitalizacji

## PRZESTRZENNE

- integracja izolowanych wcześniej terenów w przestrzeni miejskiej oraz poprawa dostępności komunikacyjnej,
- poprawa lub utrzymanie ładu przestrzennego,
- kształtowanie krajobrazu miejskiego,
- rozbudowa infrastruktury komunalnej, w tym transportowej.

## GOSPODARCZE

- pobudzenie rozwoju gospodarczego jednostki poprzez powstawanie i rozwój małych, lokalnych firm oraz przyciąganie inwestorów zewnętrznych,
- spadek bezrobocia,
- wzrost dochodów podatkowych miasta.

## ŚRODOWISKOWE

- polepszenie lub utrzymanie stanu środowiska przyrodniczego,
- powiększenie terenów zielonych w mieście,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń,
- ograniczenie zużycia nowych terenów niezainwestowanych dzięki wykorzystaniu terenów przemysłowych itp.,
- ograniczanie ingerencji w środowisko naturalne – reurbanizacja.

## SPOŁECZNE

- poprawa jakości życia mieszkańców,
- ograniczenie procesów negatywnej selekcji społecznej i wykluczenia społecznego,
- osiągnięcie wysokiego poziomu bezpieczeństwa publicznego,
- odbudowa więzi społecznych,
- poprawa sytuacji demograficznej i gęstości zaludnienia miasta.



# Rewitalizacja w dialogu z mieszkańcami

## - partycypacja społeczna





# Etapy rewitalizacji

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji

- Wyznaczenie zdegradowanych i kryzysowych obszarów jednostki na podstawie przeprowadzonej diagnozy oraz analizy, czyli następuje identyfikacja i wybór stref działania wraz z uzasadnieniem.

Wizja/  
Strategia rozwoju

- Wypracowanie wizji (strategii) rozwoju z wykorzystaniem aktywnej partycypacji wszystkich użytkowników obszaru.

Program rewitalizacji

- W efekcie prac stworzony zostaje program rewitalizacji, czyli inaczej plan działań zawierający źródła finansowania zarówno publiczne jak i prywatne.

Zapewnienie źródeł finansowania

- Rozpoczęcie realizacji działań zapisanych w tym strategicznym dokumencie.

Realizacja programu rewitalizacji

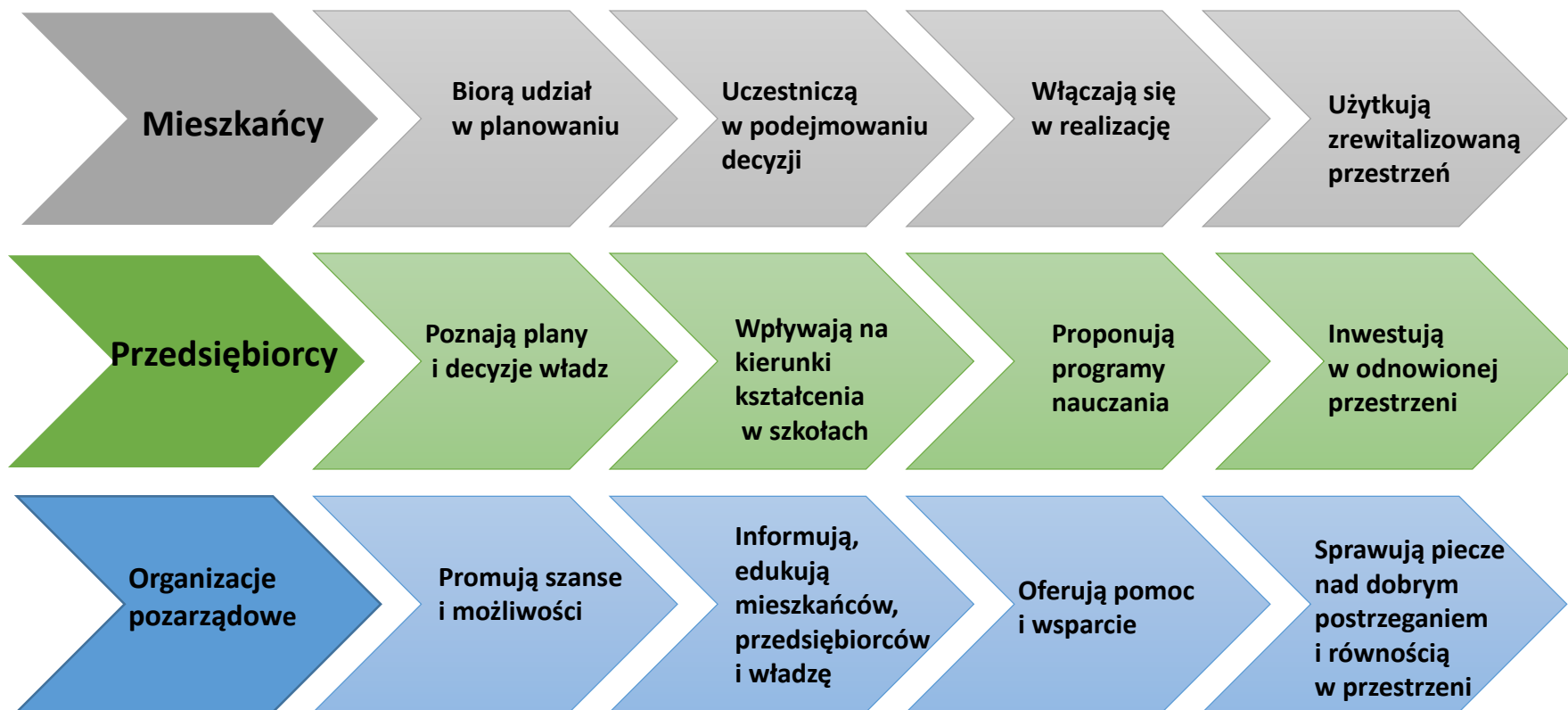
- Monitorowanie przebiegu działań w trakcie realizacji na podstawie określonych wskaźników.

Użytkowanie  
Ocena procesu

- Ewaluacja, czyli ocena i wnioski na przyszłość, sformułowanie rekomendacji dla innych podmiotów.



# Wizja obszaru po rewitalizacji – konsultacje i monitoring





# Obszar zdegradowany: jak go wyznaczyć?

Należy zacząć od ustalenia obszaru o *szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych*.

1. Gdzie występuje „koncentracja negatywnych zjawisk społecznych”?

W szczególności tam, gdzie znaczne nasilenie tych zjawisk **nakłada się na siebie terytorialnie!**

**TUTAJ!**



Aby uznać obszar za zdegradowany, nie muszą na nim wystąpić wszystkie wymienione zjawiska. Ale...

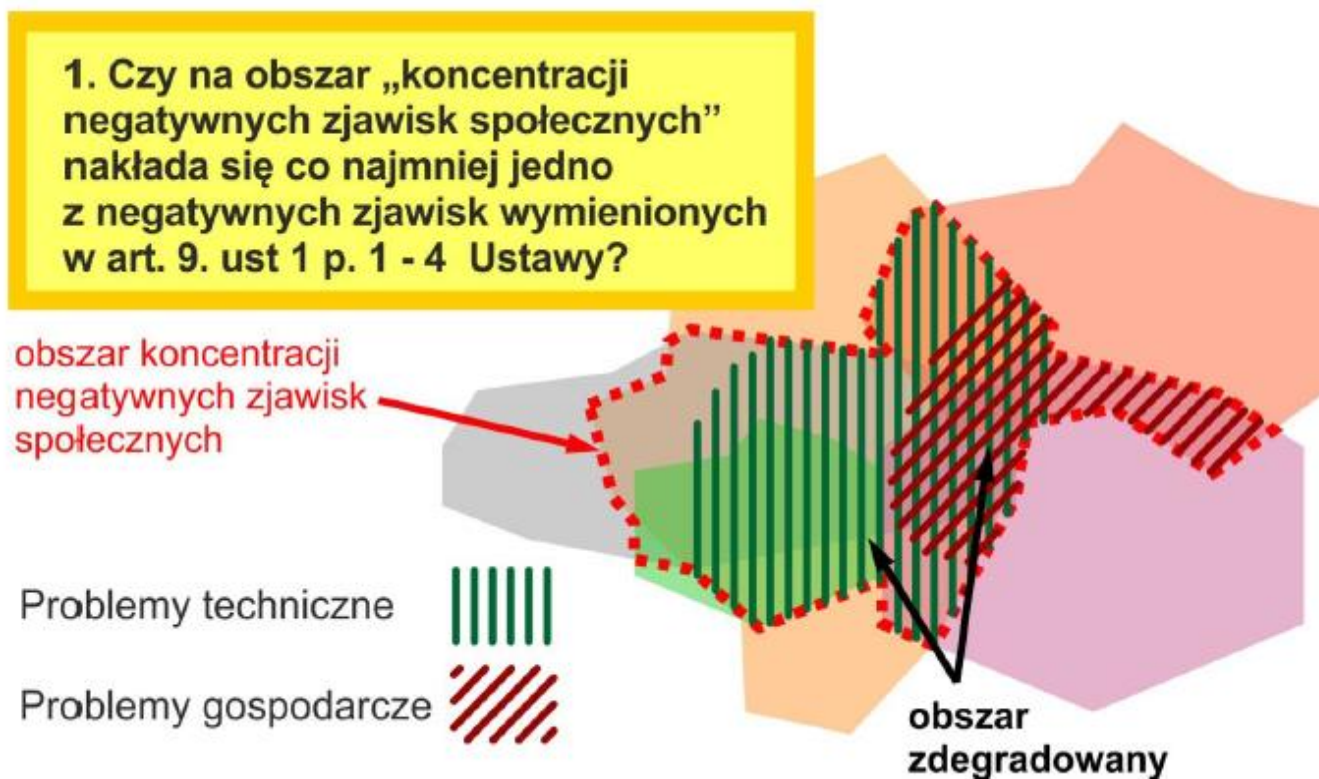
**Uwaga! Przedstawione zjawisk nie są jedynymi jakie można diagnozować aby stwierdzić koncentrację problemów.**





# Obszar zdegradowany: jak go wyznaczać?

W konsekwencji stwierdzamy czy na danym obszarze występuje co najmniej jedno negatywne zjawisko.





# Podstawowe pojęcia

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

**Rewitalizacja** – to kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe, integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji.

Rewitalizacja zakłada:

- optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru,
- wzmacnianie jego lokalnych potencjałów,
- długookresowość procesu,
- prowadzenie przez interesariuszy tego procesu (m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości, organy władzy publicznej, etc.)
- wizję rozwoju, opartą na analizie problemów i diagnozie społecznej, gospodarczej przestrzenno – funkcjonalnej, technicznej i środowiskowej.

# Podstawowe pojęcia

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

**Stan kryzysowy** – stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji, niskiego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), co najmniej w jednej ze sfer:

## gospodarczej

niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw

## środowiskowej

przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi

## przestrzenno-funkcjonalnej

niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną, brak dostępu i niska jakość podstawowych usług, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niska obsługa komunikacyjna, deficytu lub niskiej jakości tereny publiczne

## technicznej

degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym mieszkaniowych, brak funkcjonowania rozwiązań technicznych w obiektach budowlanych w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska



# Podstawowe pojęcia

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

**Obszar zdegradowany** – obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy.

Dotyczy to najczęściej obszarów miejskich, ale także wiejskich.

Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej na każdym z podobszarów.



# Pojęcia

**Obszar  
zdegradowany**

**Obszar  
rewitalizacji**  
(nie więcej niż 20%  
powierzchni i nie  
więcej niż 30%  
mieszkańców)



# Podstawowe pojęcia

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

**Obszar rewitalizacji** - obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację.



# Podstawowe pojęcia

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

**Program rewitalizacji** - inicjowany, opracowany i uchwalony przez radę gminy, wieloletni program działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.



# Podstawowe pojęcia

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

**Projekt rewitalizacyjny** – wynika z programu rewitalizacji, tj. zaplanowanych w programie rewitalizacji celów. Jest *logicznie powiązany z treścią* i celami programu rewitalizacji, zgłoszony do objęcia albo objęty współfinansowaniem UE z jednego z funduszy strukturalnych albo Funduszu Spójności w ramach programu operacyjnego.





# Podstawowe pojęcia

## USTAWA O REWITALIZACJI z 9 PAŹDZIERNIKA 2015 r.



### ZAKRES AKTU:

ma charakter zbioru narzędzi, służących prowadzeniu efektywnych procesów rewitalizacji

### CEL AKTU:

stworzenie ram prawnych dla skutecznych procesów rewitalizacyjnych, które zachęcać będą podmioty publiczne i prywatne do współpracy i koncentracji środków i działań na obszarach zdegradowanych


### INTERESARIUSZE:

mieszkańcy, władze publiczne, w tym samorządowe, organizacje społeczne, przedsiębiorcy



# Podstawowe pojęcia

## USTAWA O REWITALIZACJI z 9 PAŹDZIERNIKA 2015 r.

- 
- ustawowa definicja rewitalizacji,
  - zadanie własne gminy – nieobligatoryjne,
  - umocowanie prawne gminnego programu rewitalizacji,
  - skoncentrowanie działań na obszarze rewitalizacji,
  - zapewnienie partycypacji społecznej – m.in. Komitet Rewitalizacji,
  - możliwość tworzenia Specjalnych Stref Rewitalizacji,
  - możliwości uchwalenia Miejscowych Planów Rewitalizacji,
  - zmiany w innych ustawach.



# Podstawowe pojęcia

## USTAWA O REWITALIZACJI z 9 PAŹDZIERNIKA 2015 r.

### Specjalna Strefa Rewitalizacji

- Uchwała – akt prawa miejscowego na okres nie dłuższy niż 10 lat
- Strefa specjalnych rozwiązań prawnych:
  - społeczne budownictwo czynszowe jako cel publiczny
  - prawo pierwokupu nieruchomości przez gminę
  - zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy
  - sprzedaż nieruchomości z bonifikatą
  - brak depozytu sądowego przy wywłaszczeniu nieruchomości
  - roszczenia dot. nieruchomości w pieniądzu - dotacje dla właścicieli nieruchomości





# Podstawowe pojęcia

**USTAWA O REWITALIZACJI z 9 PAŹDZIERNIKA 2015 r.**

## **MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI [dodatkowe ustalenia fakultatywne]**

- Zasady kompozycji nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z istniejącą
- Ustalenia dot. zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych
- Zasady i ograniczenia dot. działalności handlowej lub usługowej
- Maksymalne powierzchnie sprzedaży obiektów handlowych
- Zakres wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub usługowej [UMOWA URBANISTYCZNA]



# Źródła finansowania

Publiczne wspólnotowe

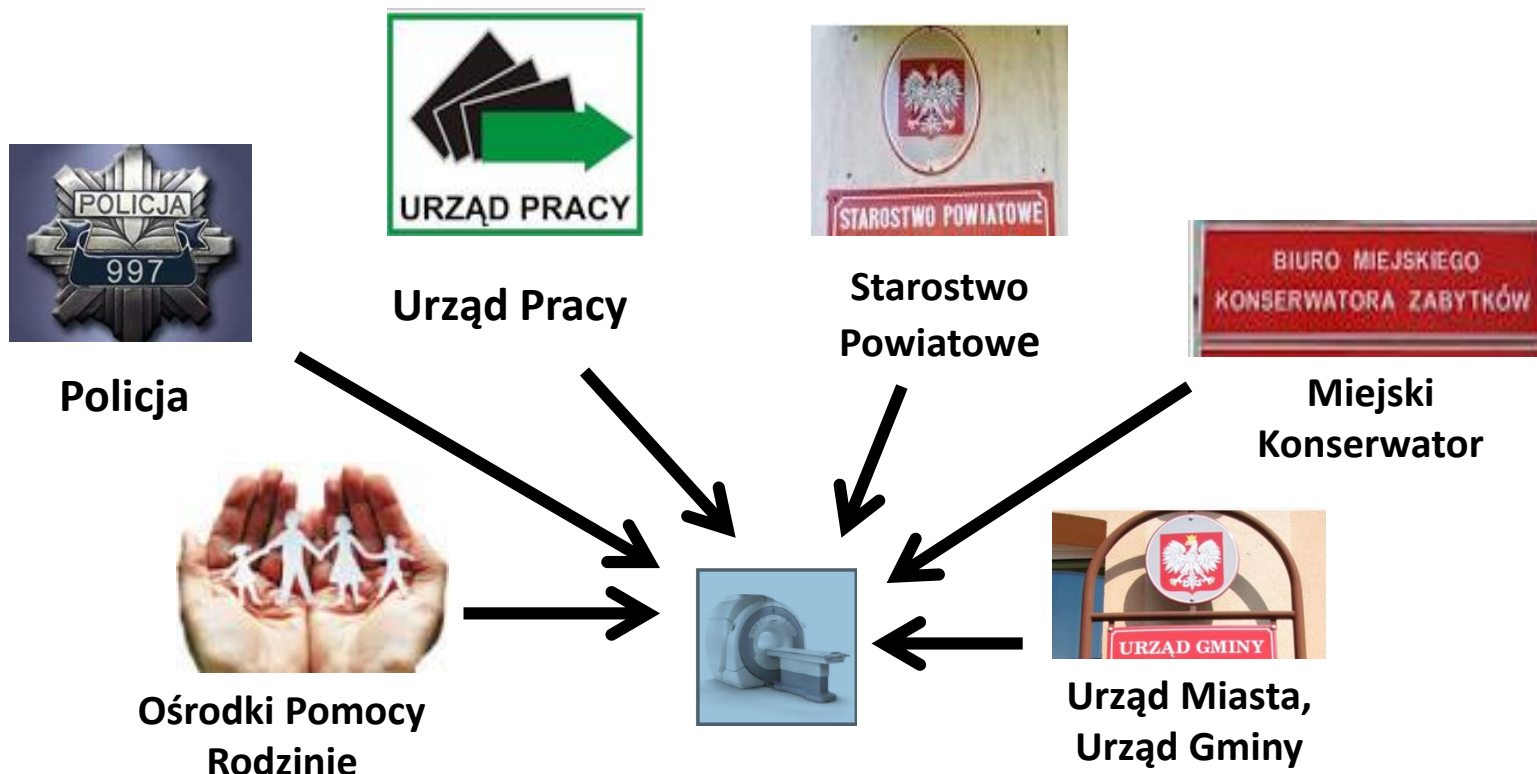
Publiczne krajowe

Prywatne



# DELIMITACJA OBSZARÓW KRYZYSOWYCH

## Bazy danych źródłowych





## Przepisy Przejściowe

Art.52. 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.





# Wątpliwości

## Stosowanie przepisów przejściowych (art. 52 ustawy)



1. **Realizacja** przedsięwzięć wynikających z już uchwalonego programu
  - możliwość **do 31 grudnia 2023 r. ( np. LPR)**.
2. **Uchwalenie** programu rewitalizacji po wejściu w życie ustawy - przepisy dotyczą zarówno:
  - uchwalonych **przed** wejściem w życie ustawy (tj. przed **18 listopada 2015 r.**)
  - uchwalonych **po** dniu wejścia w życie ustawy.

W obu przypadkach realizacja jest możliwa.

Nowe programy nie objęte reżimem ustawy (art.52 ust. 1 i 2, interpretowane łącznie).

Ust. 1 dopuszcza realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego.





# Wątpliwości

## Stosowanie przepisów przejściowych (art. 52 ustawy)

### 3. Możliwość przekształcenia programu rewitalizacji w GPR

Ust.2 daje taką możliwość pod warunkiem:

- gmina realizuje uchwalony przez radę gminy program rewitalizacji zawierający *działania służące wyprowadzeniu* obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego,
- program zawiera co najmniej *opis procesu* wyprowadzenia ze stanu kryzysowego oraz *diagnozę* pozwalającą wyznaczyć obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.

### 4. Niedopuszczalne jest uchwalanie *kilku* programów rewitalizacji.





# Wątpliwości

## Ostateczna interpretacja art. 52 ust.1 i 2



Gmina jest uprawniona do uchwalenia **po** 18 listopada 2015 r. programu rewitalizacji na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 *ustawy o samorządzie gminnym*, jednak **nie** jest uprawniona do przekształcenia takiego programu w **Gminny Program Rewitalizacji** na podstawie *art. 52 ust. 2-4 ustawy o rewitalizacji*.



# Program rewitalizacji uprawniający do wsparcia w realizacji projektów z RPO WŚ 2014-2020

**Program rewitalizacji** opracowany zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1045), zawierający wskazania Wytycznych;

**Program rewitalizacji** opracowany zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1045), przekształcony i zaktualizowany dzięki procedurze konkursowej;

lub

**Gminny program rewitalizacji** opracowany zgodnie z art.14-24 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

Korzystanie ze środków UE w rewitalizacji musi wynikać z *Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*.



# Dziękuję za uwagę!

*Umrze miasto, jeżeli budowa jego będzie zakończona. [...] doskonałość nie jest bynajmniej osiągnięciem celu.*

*Antoine de Saint*