

# ROZDZIAŁ 1

---

## REWITALIZACJA: POJĘCIE – PRZEDMIOT – CEL – UWARUNKOWANIA

### 1. DEFINICJE REWITALIZACJI

Pojęcie rewitalizacji odnosi się do działań prowadzonych na istniejących przestrzeniach zurbanizowanych, co w istotny sposób odróżnia je od pojęć definiujących działania skierowane na planowanie i realizowanie nowych zespołów zabudowy na dotychczas nie zabudowanych terenach. Do działań rewitalizacyjnych zaliczyć należy odbudowę zniszczonych, ale niegdyś żywych obszarów miejskich (np. centrów starych miast), mocno zdekapitalizowanych lub nawet utraconych w wyniku działań wojennych czy też powojennych dewastacji i rozbiórek. Trudno je sobie wyobrazić, jako trwałe pustki pomiejskie, stąd ich odbudowa służy zarówno rewitalizacji tych terenów, jak i całego miasta. W obszarze pojęcia rewitalizacji mieszczą się również działania restrukturyzacji terenów przemysłowych i pomilitarnych. Zakres pojęciowy rewitalizacji jest więc bardzo szeroki, a cele związanych z nią działań mocno zróżnicowane.

Systematyzację terminologii podjęto m.in. w pracach Instytutu Gospodarki Przestrzennej i Komunalnej. *„Termin «odnowa miast» odnosi się do procesu przystosowania stanu zagospodarowania miasta do zmiennych potrzeb społeczności miejskich i jednostek, które je tworzą. Generalnym celem odnowy miast jest zapewnienie harmonijnego i wielostronnego rozwoju miasta poprzez adaptacje starych zasobów do nowych potrzeb, co zapewnia poprawę warunków życia w mieście, ochronę i zachowanie tych zasobów, integrację form historycznych i współczesnych oraz wyrównanie standardów nowych i starych zasobów. (...) Jako działalność planistyczna powinna być ona skierowana na obszar całego miasta oraz sukcesywnie na wybrane obszary miasta, przede wszystkim jednak na obszary historyczne, XIX-wieczne i z I połowy XX wieku. Odnowa jest procesem społecznym, dotyczy architektury miasta, infrastruktury technicznej, zagadnień prawnych, ekonomicznych, administracyjnych i politycznych oraz powinna być realizowana metodą bezpośrednich konsultacji z mieszkańcami.”*

Pojęcie „odnowa miast” jest przy tym „(...) pojęciem nadrzędnym w stosunku do pojęć: rehabilitacja, rewaloryzacja, przebudowa, restrukturyzacja, modernizacja, rewitalizacja, konserwacja, sanacja, remonty itp.”

Interesująca jest definicja ekonomiczna rewitalizacji Tadeusza Markowskiego. Postrzega on problem rewitalizacji w kontekście procesu marginalizacji terenów „wypadających” z obszarów innowacji, względnie z procesów rozwojowych i w ten sposób pozostających „poza nawiasem” wydarzeń. Przy czym nie dotyczy to wyłącznie obszarów peryferyjnych, ale coraz częściej terenów położonych centralnie. Dla Markowskiego zagadnienie rewitalizacji ma przede wszystkim wymiar ekonomiczny, decydujący o powodzeniu lub porażce programów.

*„Podejmując się polityki rewitalizacyjnej obszarów problemowych w miastach” – zauważa Markowski – „należy sobie zdawać sprawę ze związków, jakie zachodzą pomiędzy*

*generowaniem wartości ziemi, jej ceną, rentą, efektami zewnętrznymi a systemem podatków od wartości nieruchomości. Zrozumienie istoty generowania wartości ziemi jest podstawą koncepcji rewitalizacji obszarów miejskich. Pojawianie się korzyści zewnętrznych na przekształcanym obszarze jest możliwe tylko przy dużej skali tych przekształceń. Przekształcanie tkanki miejskiej jest czasochłonne, a korzyści ujawniają się tylko w długim okresie. Zatem indywidualne, nie skoordynowane w czasie inwestycje nie są w stanie przywrócić możliwości generowania wysokiej renty na danym terenie. Wynika to między innymi ze specyficznych fizycznych cech przestrzeni i struktur społecznych miasta, gdyż potencjalne korzyści są niwelowane przez inne negatywne efekty zewnętrzne."*

Dlatego też wszystkie działania rewitalizacyjne, znane z przykładów zachodnioeuropejskich, podlegały bardzo skomplikowanym regulacjom prawnym. Były też intensywnie zarządzane przez sektor publiczny oraz wspierane środkami pochodzącymi z budżetów państwowych czy regionalnych. Markowski wskazuje na konieczność „dużego skumulowania inwestorów”, jako warunek powodzenia procesu rewitalizacji oraz na niezbędny dla niej udział władzy publicznej. Ostatecznie przestrzega przed porażką procesu rewitalizacji, jeśli nie uwzględni się w dostatecznym stopniu potrzeby koncentracji wysiłków i podejmowania przekształceń o odpowiedniej skali przeobrażeń:

*„Aby tego typu programy miały szansę sensownej i zyskowej realizacji, niezbędna jest współpraca publiczno-prywatna. Oprócz bezpośredniego zaangażowania kapitału publicznego i prywatnego konieczna jest także pomoc w formie korzystnych kredytów spłacanych w długim okresie, rządowe gwarancje kredytowe, dobra wizja przestrzennego zagospodarowania oraz konsekwentny i czytelny mechanizm zwrotu poniesionych nakładów."*

Wartość wymienionych wyżej definicji polega na tym, że ukazują one dwa różne aspekty problemu rewitalizacji – aspekt przestrzenno-urbanistyczny oraz ekonomiczny. Z punktu widzenia niniejszego opracowania istotna jest z kolei definicja rewitalizacji, zawarta w projekcie Ustawy o programach rewitalizacji. Odnosi ona rewitalizację do obszarów kryzysowych, zdegradowanych i definiuje ją, jako działanie skierowane na rozwój społeczności lokalnej. W myśl Ustawy celem rewitalizacji jest doprowadzenie do rozwoju obszarów kryzysowych poprzez realizację zarządzanych przez sektor publiczny programów i projektów. Podmiotami, odpowiedzialnymi za ten proces i w nim bezpośrednio uczestniczącymi, są: gmina, pełnomocnicy do spraw rewitalizacji, właściciele nieruchomości, Towarzystwa Odnowy oraz mieszkańcy obszaru dotkniętego kryzysem.

W myśl takiej definicji rewitalizacja dokonuje się przede wszystkim w kontekście społecznym. Jej celem jest rozwój społeczny, któremu służyć winny działania rewitalizacyjne, w tym te mające na celu modernizację zabudowy. Takie rozumienie rewitalizacji wywodzi się zarówno z założeń trwałego i zrównoważonego rozwoju, jak i integruje założenia i praktykę nowych europejskich programów „rewitalizacji socjalnej”.

## **2. WSPÓŁCZESNE UWARUNKOWANIA REWITALIZACJI JAKO ELEMENTU ROZWOJU SPOŁECZNEGO**

### **2.1. Globalna Agenda 21**

Pod nazwą Globalnej Agendy 21 rozumieć należy dokument Konferencji Organizacji Narodów Zjednoczonych dla Spraw Środowiska i Rozwoju z czerwca 1992 roku, uchwalony w Rio de Janeiro na tzw. Szczycie Ziemi. Stanowi on globalny program działań na rzecz środowiska i rozwoju. Program ten wskazuje, w jaki sposób można równoważyć rozwój gospodarczy i społeczny z poszanowaniem środowiska. Kluczową rolę w procesie wdrażania Agendy 21 mają do odegrania władze lokalne, zgodnie z zasadą "Myśl globalnie, działaj lokalnie".

Agenda 21 składa się z czterech zasadniczych części, omawiających następujące zagadnienia:

- problemy socjalne i gospodarcze,
- zachowanie i zagospodarowanie zasobów w celu zapewnienia rozwoju,
- wzmocnienie znaczenia ważnych grup społecznych,
- możliwości realizacyjne celów i zadań Agendy.

Agenda 21 stała się podstawą dla formułowania celów wszystkich dziedzin życia społeczno-gospodarczego, opartych na zasadzie zrównoważonego i trwałego rozwoju. Stosownie do tych zasad i wyprowadzonych z niego postulatów sektorowych organizowane są międzynarodowe i europejskie systemy wspierania rozwoju.

W aspekcie postulatów Agendy 21 nie sposób już postrzegać zadań rewitalizacji wyłącznie w kontekście wypełniania „luki remontowej”, czy też tylko ochrony dóbr kultury. Kontekst rewitalizacji jest dziś znacznie szerszy i obejmuje złożone problemy środowiskowe i rozwojowe, w tym kwestię rewitalizacji miast ściśle związaną z ideą zrównoważonego i trwałego rozwoju.

Na ten nowy sposób widzenia Polska zareagowała wcześniej, publikując w roku 1991 dokument „Polityka Ekologiczna Państwa”. Włączył on nasz kraj do grona państw, uznających zasady ekologii za podstawę postępu i rozwoju społeczno-gospodarczego. Zasady te znalazły potwierdzenie w nowej Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej (art. 5), przyjętej przez Zgromadzenie Narodowe w 1997 roku.

Przedstawiciele Polski brali również udział w opracowywaniu zasad zrównoważonego i trwałego rozwoju, które przyjęto i włączono do wspomnianej wyżej deklaracji „Szczytu Ziemi” w Rio de Janeiro w czerwcu 1992 roku. Jednocześnie Polska zobowiązała się do realizacji postulatów „Agendy 21”, podpisując dokumenty końcowe „Szczytu Ziemi”, w tym zbiór zaleceń i wytycznych dotyczących działań zapewniających trwałą i zrównoważony rozwój.

Kolejne zobowiązania wynikają z podpisania przez Polskę Układu Stowarzyszeniowego ze Wspólnotami Europejskimi z dnia 16.12.1991. Art. 71 pkt. 2 tego dokumentu zawiera zapis: „*Polityka realizacji rozwoju gospodarczego i społecznego Polski powinna kierować się zasadą trwałego rozwoju. Konieczne jest zagwarantowanie, aby wymogi ochrony środowiska były od samego początku w pełni włączone do tej polityki*”. Pociągnęło to za sobą m.in. sygnowanie lub ratyfikowanie ponad czterdziestu regionalnych lub globalnych konwencji ekologicznych, realizowanie współpracy międzynarodowej w ramach programu „Środowisko dla Europy” oraz przyjęcie dokumentów Konferencji Ministrów w Lucernie w 1993 roku oraz w Sofii w 1995 roku.

W roku 1995, w ramach przygotowań do Konferencji ONZ Habitat II, opracowano również Krajowy Plan Działań, poprzedzony raportem o stanie osiedli ludzkich w Polsce. Plan określał generalne warunki poprawy funkcjonowania i rozwoju osiedli ludzkich.

Przystąpienie do Unii Europejskiej z początkiem 2004 roku jest jednym z najważniejszych celów strategicznych Polski. Od początku lat 90. prowadzone są działania mające na celu zbliżenie polskiego systemu społeczno-gospodarczego, struktur prawa, rozwiązań instytucjonalnych oraz infrastruktury społecznej i ekonomicznej do wymogów obowiązujących w Unii Europejskiej. Odnoszą się one również do rewitalizacji miast, a ich częścią mają być postanowienia Ustawy o programach rewitalizacji.

Od tempa i skali wdrażania zasad zrównoważonego i trwałego rozwoju w Polsce zależeć będzie stopień innowacyjności i przedsiębiorczości gospodarki oraz jej zdolność do rozwoju i modernizacji. Odpowiednie podstawy prawne dla rewitalizacji będą też ułatwiać korzystanie z funduszy wspierających Unii Europejskiej, w tym szczególnie z Funduszy Strukturalnych.

## **2.2. Raport Krajowy Ministerstwa Ochrony Środowiska. Idee trwałego i zrównoważonego rozwoju w Polsce**

Z międzynarodowej strategii „Agenda 21” zostały wyprowadzone założenia programowe dla Raportu Krajowego Agendy 21 Ministerstwa Ochrony Środowiska pt. „Idee trwałego i zrównoważonego rozwoju”. Założenia programowe Agendy zostały również uwzględnione we „Wstępnym Narodowym Planie Rozwoju 2000-2002” (WNPR), przyjętym dnia 22.12.1999 przez Komitet Integracji Europejskiej.

Pierwszy z wymienionych dokumentów zawiera wskazania dotyczące problemów urbanizacji i osadnictwa, odpowiadające ujęciom zgodnym z założeniami „Agendy 21”:

*„Najważniejszym celem polityki w odniesieniu do ludzkich siedzib jest poprawa ich warunków socjalnych i gospodarczych, jak i poprawa panujących na obszarze miast i wsi warunków ekologicznych, a tym samym poprawa warunków życia i pracy wszystkich ludzi, a szczególnie tych, cierpiących nędzę. Podstawą dla działań skierowanych na poprawę tej sytuacji winna być współpraca techniczna, partnerstwo między sektorami – prywatnym, publicznym i komunalnym oraz uczestniczenie w procesach decyzyjnych grup obywatelskich i specyficznych grup interesów, jak np. kobiet, społeczności rodzimych, ludzi starych i niepełnosprawnych. Te zasady winny stać się stałym składnikiem narodowych strategii w dziedzinie rozwoju systemów osadniczych (...), a związane z nimi programy winny obejmować następujące obszary problemowe:*

- *zapewnienie odpowiednich warunków mieszkaniowych,*
- *poprawę struktury osadniczej,*
- *wspieranie zrównoważonego planowania przestrzennego i gospodarki przestrzennej,*
- *wspieranie ekologicznego zaopatrzenia w energię i ekologicznych systemów komunikacji i transportu w miastach i gminach, wspieranie panowania przestrzennego i polityki przestrzennej na obszarach zagrożonych klęskami żywiołowymi,*

- *wspieranie zintegrowanej struktury ochrony środowiska dla zapewnienia zaopatrzenia w wodę pitną, gospodarkę ściekami, kanalizację i gospodarkę odpadami,*
- *wspieranie rozwoju budownictwa ekologicznego,*
- *wspieranie rozwoju zasobów ludzkich i tworzenie zasobów w dziedzinie mieszkalnictwa i osadnictwa."*

W dokumencie znajdujemy również postulaty odnoszące się do budownictwa, ochrony środowiska i planowania przestrzennego:

- *„modernizacja systemów grzewczych z uwzględnieniem lokalnych zasobów energii odnawialnej,*
- *termomodernizacja zasobów budowlanych,*
- *modernizacja sieci ciepłych, wodociągowych i kanalizacyjnych,*
- *racjonalizacja zużycia wody,*
- *usprawnienie gospodarki odpadowej, segregacja i recykling,*
- *modernizacja infrastruktury technicznej,*
- *w zagospodarowaniu przestrzennym: zabezpieczenie wartości przyrodniczych, krajobrazowych oraz dziedzictwa kultury w planowaniu, programowaniu, wydawaniu decyzji, ocenach, studiach i ekspertyzach”.*

Oznacza to, że zastosowanie zasad zrównoważonego rozwoju w dziedzinie rewitalizacji polegać będzie na skutecznej integracji aspektów przestrzennych, budowlano-inwestycyjnych, społecznych, ekonomicznych i ekologicznych w ramach jednego zwanego i skoordynowanego procesu.

Problemy rewitalizacji miast zostały poruszone w Raporcie, w rozdziale dotyczącym mieszkalnictwa: *„Istotnym zagadnieniem jest rewitalizacja zabytkowej substancji miast i stopniowe wypełnianie zniszczonej historycznej tkanki miast różnymi rodzajami zabudowy o wysokiej wartości urbanistycznej, architektonicznej i materiałowej, w nawiązaniu do wartości historycznych. Dotychczas z pomocy państwa na prowadzenie prac renowacyjno-modernizacyjnych skorzystał np. Kraków, Gdańsk i Warszawa. (...) W ostatnich latach pilotażowe projekty rewitalizacji miast przeprowadzono m.in. w miastach: Poznań, Głogów, Polkowice, Oświęcim, Przemyśl, Płock i Bielsko-Biała. Realizowane projekty miały na celu:*

- *tworzenie przestrzennych warunków do rozwoju miast,*
- *poprawę stanu środowiska przyrodniczego,*
- *ochronę istniejących wartości kultury materialnej i krajobrazu,*
- *poprawę warunków zamieszkania,*
- *zapewnienie warunków bezpieczeństwa ludności.*

*Programy rewitalizacji zespołów miejskich realizowane były w oparciu o dokumenty planistyczne, jakimi są plany zagospodarowania przestrzennego, strategie rozwoju i studia*

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a także opracowania specjalistyczne. Środki na realizację tych programów pochodziły zarówno z funduszy państwowych (m.in. Ministerstwo Kultury i Sztuki, Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych) i gminnych, jak i prywatnych oraz źródeł zagranicznych."

Dokument nie wymienia jeszcze Ustawy o programach rewitalizacji ani projektów rewitalizacyjnych, realizowanych m.in. w Szczecinie, Elblągu, Kołobrzegu (odbudowa starówek), Bornym Sulinowie (rewitalizacja dawnego miasta garnizonowego), w Szczecinie, Sopocie, Gdyni (rewitalizacja zasobów starego budownictwa), czy też w Lublinie – Starych Bronowicach i Kośminku.

Wszystkie wspomniane projekty realizowane były jeszcze przed przygotowaniem przez Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast ostatniej, diskutowanej obecnie wersji Ustawy. W latach 90. Nastąpił znaczny wzrost aktywności samorządów, poszukujących rozwiązań w zakresie rewitalizacji i jej finansowania. Na początku lat 90. w ramach programów polityki mieszkaniowej podjęto też pierwsze próby opracowania regulacji prawnych dla rewitalizacji. Próby te jednak nie wyszły poza wstępny etap dyskusji rządowych i parlamentarnych. Wiele z realizowanych projektów było wynikiem inicjatyw lokalnych. Zmierały one do poprawy warunków otoczenia, infrastruktury towarzyszącej miejscom zamieszkania, jak i samych obiektów starego budownictwa.

Dokument rządowy WNPR porusza kwestię miast przede wszystkim w kontekście ekonomicznym, w odniesieniu do procesów upadku przemysłu i konieczności budowy nowej bazy ekonomicznej. Ministerstwo Gospodarki stwierdza w swym dokumencie:

*„Miasta są podstawowym elementem tkanki ekonomicznej kraju. (...) Wspierane będą kompleksowe działania mające na celu tworzenie i rozbudowę ekonomiczną małych miast, rozbudowę i modernizację infrastruktury lokalnej, infrastruktury edukacji, ochronę zabytków kultury materialnej i dziedzictwa kulturowego.”*

### **2.3. Programy, akty prawne i inicjatywy istotne dla rewitalizacji**

Dla problemu rewitalizacji i możliwości realizacyjnych Ustawy istotne znaczenie miał szereg poprzedzających ją działań, aktów prawnych i inicjatyw.

Wymienić tu należy m.in. strategię działań Rządu w latach 1999-2001 w dziedzinie zagospodarowania przestrzennego, gospodarki nieruchomościami oraz budownictwa mieszkaniowego. Wydany został dokument rządowy „Gospodarka Przestrzenna, Nieruchomości, Budownictwo”, adresowany do instytucji publicznych i integralnie powiązany z innymi planami, koncepcjami i działaniami rządowymi, związanymi z polityką finansową, prywatyzacją, reformami administracyjnymi i problemami integracji z Unią Europejską. W strategii określono działania państwa we wszystkich fazach procesu inwestycyjnego, od planowania, poprzez programowanie infrastruktury technicznej, proces budowlany, aż po renowację i modernizację zabudowy.

Dla problematyki rewitalizacji w jej wymiarze inwestycyjno-budowlanym znaczące było powołanie przez Bank Gospodarstwa Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Fundusz ten wspiera preferencyjnymi kredytami inwestycje mieszkaniowe podejmowane przez Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS) oraz gminy w zakresie inwestycji w infrastrukturę techniczną w budownictwie mieszkaniowym. Ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na atrakcyjnych warunkach kredytowane mogą być również społeczne mieszkania czynszowe powstające w wyniku adaptacji, przebudowy lub rozbudowy istniejących obiektów. Innym ważnym posunięciem było utworzenie programu termomodernizacyjnego budownictwa. Na mocy Ustawy z dnia 18 grudnia 1998 roku o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych w Banku Gospodarstwa Krajowego utworzono Fundusz Termomodernizacji oraz zagwarantowano właścicielom budynków mieszkalnych, a gminom dodatkowo w odniesieniu do budynków o funkcjach publicznych, możliwość korzystania z preferencyjnych pożyczek z przeznaczeniem na remonty. W dziedzinie planowania przestrzennego dla kwestii rewitalizacji podstawowe znaczenie miały uchwalone już wcześniej przepisy Ustawy o planowaniu przestrzennym.

Zgodność zasad sporządzania takich dokumentów z zasadami zrównoważonego rozwoju wielu gminom pozwoliła na korzystanie przy opracowywaniu strategii rozwoju z programów rozwoju lokalnego, finansowanych ze środków zagranicznych. W celu promowania, planowania i zarządzania użytkowaniem gruntów, zgodnego z wymogami trwałego i zrównoważonego rozwoju, na terenie całego kraju założono ewidencję gruntów w formie rejestrów i map, prowadzoną przez organy urzędów powiatowych. Wychodząc naprzeciw wzrostowi zainteresowania energooszczędnymi i efektywnymi systemami ogrzewania i oświetlenia miast, w Banku Ochrony Środowiska uruchomiono preferencyjne linie kredytowe. Są one przeznaczone dla drobnych inwestorów oraz rynku komunalnego na cele:

- wymiany oświetlenia ulic na energooszczędne,
- usprawnienia systemów centralnego ogrzewania i zaopatrzenia w ciepłą wodę,
- dostosowywania silników spalinowych do paliwa gazowego, zwłaszcza pojazdów komunikacji publicznej (autobusy, taksówki),
- zakupu i instalacji małych, przydomowych oczyszczalni ścieków.

Energooszczędne systemy oświetlenia i zaopatrzenia w ciepło oraz racjonalne zasady gospodarowania energią promują samorządowe i pozarządowe organizacje jak np. Fundacja na Rzecz Efektywnego Wykorzystania Energii.

Dla innych działań wspierających programy rewitalizacyjne zasadnicze znaczenie mają inicjatywy zorientowane na aktywizację zasobów ludzkich. Z tytułu realizacji założeń zrównoważonego rozwoju inicjatywy te uzyskują dostęp do finansowanych ze środków zagranicznych programów wspierających rozwój lokalny, takich, jak:

- Polsko-Brytyjski Program Wspierania Samorządów Lokalnych, sponsorowany przez Fundusz Know-How, a organizowany przez Fundusz Współpracy (publikacje: *Rozwój gospodarczy gminy*, *Zarządzanie gminą*, *Zarządzanie finansami gminy*, *Poradnik mieszkaniowy*; projekty w dziedzinie budowania strategii rozwoju i rewitalizacji miast, np. Sopotu i inne).

- Program innowacji lokalnych, organizowany przez Fundację Rozwoju Demokracji Lokalnej, będący częścią programu EWG PHARE, cel: rozwój i szkolenie samorządu w Polsce (projekty w dziedzinie lokalnego rozwoju, zarządzania gminą, gospodarki zasobami komunalnymi, rozwoju lokalnego kapitału ludzkiego, tworzenia układów partnerskich na poziomie lokalnym).
- Program TEMPUS-PHARE (m.in. dwuletni projekt Nowoczesne Zarządzanie Rozwojem Miast).
- Program Dialog Społeczny finansowany przez EWG PHARE.
- Program Partnerstwo dla Samorządu Terytorialnego finansowany ze środków USAID (United States Agency for International Development).
- Programy edukacyjne związane z aktywizacją mieszkańców, organizowane przez Fundację Batorego.
- Program TRANSFORM – projekty związane z problematyką budownictwa wielkopłytowego, finansowania budownictwa i rewitalizacji oraz spółdzielczości mieszkaniowej, realizowane przy współpracy Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ).

Programy te miały szczególne znaczenie w pierwszym okresie działania (reaktywowania) samorządów lokalnych w Polsce, spełniając ważną funkcję w podnoszeniu kwalifikacji kadry urzędniczej i wzmacnianiu jej umiejętności programowania, monitorowania i kontroli programów rozwoju miast czy gmin oraz zarządzaniu programami rewitalizacji. Aktualnie szczególne znaczenie dla ułatwienia wdrożeń programów rewitalizacji będą mieć kursy kształcące pełnomocników miast do spraw rewitalizacji, mających działać w oparciu o planowaną Ustawę.

Istotny udział w pracach nad „Nową Kartą Ateńską”, popularyzującą w krajach Unii Europejskiej idee nowoczesnego planowania miast, miało też Towarzystwo Urbanistów Polskich, formułując zasady kształtowania obszarów miejskich zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Wśród innych ważnych inicjatyw przygotowujących grunt pod programy odnowy miast, wymiany doświadczeń samorządów i określanie standardów oraz ram prawnych rewitalizacji należy wymienić działalność założonego w roku 1998 **Forum Rewitalizacji**. Forum stawia sobie zadanie kształtowania opinii i współudział w zakresie realizacji programu rewitalizacji wybranych obszarów miast i miejscowości oraz współudział w inicjowaniu i koordynowaniu takich projektów, jak:

- upowszechnianie wiedzy o procesach i procedurach rewitalizacji,
- prezentacja i promocja osiągnięć rewitalizacji,
- udzielanie pomocy członkom Forum (są nimi miasta i gminy) w sprawach związanych z programowaniem, promocją i wdrażaniem programu rewitalizacji oraz prowadzenie poradnictwa w tym zakresie,
- pozyskiwanie krajowych i zagranicznych środków na opracowanie dokumentacji i przygotowanie programów rewitalizacji w zrzeszonych miastach i miejscowościach”.



Forum Rewitalizacji prowadzi również działalność wydawniczą. Znaczną popularność osiągnął wydany przez tę organizację pierwszy w Polsce poradnik rewitalizacji p.t. „*Vademecum Rewitalizacji*”.

Projekt Ustawy o programach rewitalizacji powstaje w kontekście tworzenia i dopasowywania polskich programów i instrumentów obszaru budownictwa, mieszkalnictwa, planowania przestrzennego i ochrony środowiska do zasad trwałego i zrównoważonego rozwoju, jak i do wynikających z nich standardów europejskich i międzynarodowych.

#### **2.4. Istotne dla rewitalizacji założenia rozwoju i strategii społeczno-gospodarczej państwa**

Nowe perspektywy postrzegania problemu rewitalizacji oraz szerokie działania mające na celu sprzyjanie realizacji działań rewitalizacyjnych zbiegają się z nagłą potrzebą odnowy znacznej części zasobów mieszkaniowych w Polsce.

Do roku 2010, z uwagi na zły stan techniczny, trzeba będzie wyburzyć ok. 1 mln mieszkań. Tzw. „luka remontowa”, czyli wysokość kwoty potrzebnej na prace remontowe wynosi w Polsce ok. 40 mld PLN. Remontów wymaga obecnie ok. 7,5 mln z ogólnej liczby 12 mln mieszkań. „Luka remontowa” szacowana jest jako równowartość kosztów budowy ok. 750 tys. nowych mieszkań, podczas gdy w skali kraju na remonty przeznaczają się zaledwie 33% koniecznych kosztów. Specjaliści polscy odnoszą się sceptycznie do możliwości rozwiązania tego problemu w najbliższym czasie.

Pomimo wzrostu powierzchni użytkowej przeciętnego mieszkania (z 59,6 m<sup>2</sup> w r. 1990, do 61,5 m<sup>2</sup> w r. 2000), deficyt mieszkaniowy w Polsce szacuje się na ok. 1,2-1,5 mln mieszkań. Od r. 1990 do r. 1998 oddano do użytku jedynie 666 tys. mieszkań, a nasycenie mieszkaniami wzrosło jedynie z 288,7 do 306,5 mieszkań na 1 tys. mieszkańców pomiędzy rokiem 1990 a 2000. Nowe budownictwo równoważy tylko 50-60% potrzeb osób wchodzących w związki małżeńskie w danym roku (w 1991 roku na 1000 zawartych małżeństw przypadało 469 mieszkań, natomiast w roku 2000 już tylko 416).

Innym istotnym dla rewitalizacji problemem w kontekście podaży mieszkaniowej jest znaczny spadek procesów migracji ze wsi do miast, których ludność stanowiła dotąd 61,7% (1990) ogółu społeczeństwa. W 1999 roku saldo migracji pomiędzy obszarami miejskimi i wiejskimi było najniższe w okresie powojennym, co przypisuje się spadkowi liczby miejsc pracy w miastach.

Obserwuje się również zjawisko zmniejszania się liczby mieszkańców wielkich miast w aglomeracjach miejskich (22,4% ludności miast w 1990 r. i 21,8% w 2000 r.) na korzyść ośrodków satelitarnych i miast o małej i średniej wielkości. Następuje powolny wzrost pozycji miast mniejszych, które spełniają rolę wielofunkcyjnych ośrodków usługowo-administracyjnych.

Niekorzystne prognozy dla mieszkalnictwa po r. 2002 związane są ze:

- spadkiem zatrudnienia i wysoką stopą bezrobocia,
- spadkiem popytu krajowego, zarówno konsumpcyjnego, jak i zaopatrzeniowego,

- trudnościami budżetowymi państwa,
- pogarszającą się płynnością finansową podmiotów gospodarczych i ich zdolnością płatniczą i kredytową,
- likwidacją tzw. dużej ulgi budowlanej dla podatników – inwestorów budownictwa mieszkaniowego.

Niezadowolająca jest również sytuacja w przemyśle budowlanym. W ostatnim dziesięcioleciu tempo spadku zatrudnienia w budownictwie (17,5%) było prawie dwukrotnie większe niż w całej gospodarce (ok. 9%). Coraz gorsze są również wyniki finansowe przedsiębiorstw budowlanych. Możliwości uruchomienia w Polsce na szeroką skalę procesów rewitalizacyjnych ograniczone są trudnościami w finansowaniu, występującymi z racji:

- niskich dochodów ludności, w tym również niskich dochodów wielu właścicieli mieszkań i domów,
- przepisów dotyczących regulacji czynszów i ochrony lokatorów,
- braku korzystnych, łatwo dostępnych kredytów hipotecznych, względnie braku zainteresowania banków udzielaniem takich kredytów.

Tak jak do niedawna podstawowe znaczenie dla rewitalizacji miał techniczny stan budynków, tak w ostatnich latach pojawiły się nowe problemy w obszarach miejskich, związane ze skutkami procesów transformacji i globalizacji. W ich wyniku znaczne obszary Polski zagrożone są zjawiskiem trwałej marginalizacji lub wykluczenia dużych grup społecznych, zamieszkujących przede wszystkim stare zasoby mieszkaniowe. Dotyczy to przede wszystkim tych obszarów, na których w ciągu ostatnich lat zaszły procesy restrukturyzacji gospodarki. Są to z reguły dzielnice o charakterze robotniczym oraz całe miasta o dotąd jednolitej funkcji miastotwórczej, których fundamentem były najczęściej likwidowane wielkie zakłady przemysłowe. Procesy te wywołują negatywne skutki dla rynku pracy oraz możliwości rozwojowych, zarówno całych dzielnic miejskich, jak i regionów. Wpływają też negatywnie na zadania rewitalizacji zasobów starego budownictwa.

W innych miastach z kolei pojawiły się problemy związane z niedorozwojem funkcji miejskich. W wyniku tego zjawiska, miasta nie są w stanie zagwarantować swoim mieszkańcom odpowiednich usług handlowych, edukacyjnych, kulturalnych, czy też związanych ze służbą zdrowia, nie mówiąc już o funkcjach gospodarczych i infrastrukturze technicznej, zapewniających rozwój miejsc pracy. Powstają nowe obszary kryzysowe, gdzie na procesy degradacji substancji budowlanej i funkcji przestrzennej nakładają się zjawiska degradacji ekonomicznej i postępującej za nią degradacji społecznej. Zjawiska te obejmują przede wszystkim obszary starego budownictwa, cierpiącego z racji wspomnianej olbrzymiej „luki remontowej”, ale wkraczają dziś także na obszary osiedli budownictwa wielkopłytkowego. Zakres problemu degradacji obszarów miejskich zwiększa dodatkowo powstawanie pustek poprzemysłowych i pomilitarnych.

Z reguły na zamieszkiwanych przez społeczności lokalne obszarach kryzysowych utrzymuje się długotrwałe bezrobocie. Dochody ludności są tam niskie, znaczny udział stanowi w nich niewysoka pomoc socjalna. Niski lub nie dostosowany do aktualnych potrzeb poziom wykształcenia ludności oraz patologie społeczne powodują postępujący proces degradacji przestrzeni, substancji budowlanej oraz struktury społeczno-gospodarczej. W metropoliach i dużych miastach zaczynają pojawiać się zjawiska dotąd w Polsce nieznanne, a polegające na segregacji przestrzennej ludności w zależności od jej dochodów i poziomu zamożności.

W dużych miastach rynek mieszkaniowy realizuje z reguły budowę mieszkań własnościowych o wysokim standardzie, natomiast brak jest inwestycji mieszkaniowych dla osób średnio zamożnych oraz inwestycji służących odnowie starych zasobów. Całkowicie brakuje działań na rzecz tworzenia rynku mieszkań dla osób najuboższych.

Z uwagi na te problemy, przyjęte przez Radę Ministrów w dniu 28.12.2000 „Kierunki rozwoju w Narodowej Strategii Rozwoju Regionalnego” objęły m.in. takie zagadnienia jak:

W kwestii rewitalizacji bazy ekonomicznej miast:

- tworzenie i rozbudowa bazy ekonomicznej małych miast,
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury lokalnej i infrastruktury edukacji,
- ochrona zabytków kultury materialnej i dziedzictwa kulturowego.

W kwestii rewitalizacji obszarów wielkomiejskich zagrożonych marginalizacją społeczno-gospodarczą:

- wspieranie kompleksowych projektów rewitalizacji miast dużych, wpływających na polepszenie atrakcyjności inwestycyjnej,
- tworzenie miejsc pracy i rozwój przedsiębiorczości,
- ochrona środowiska i ochrona dziedzictwa kulturowego.

Zamierza się w ten sposób osiągnąć:

- ograniczenie zjawisk patologii społecznych na terenach restrukturyzowanych miast,
- podniesienie poziomu życia mieszkańców małych miast,
- wzrost atrakcyjności miast w zakresie lokalizacji przedsiębiorstw,
- usprawnienie procesu budowy mieszkań,
- zrównoważenie praw właścicieli i lokatorów w prywatnych zasobach mieszkaniowych w celu zwiększenia atrakcyjności wynajmu.

Śledząc szereg programów prorozwojowych poczynawszy od „Agendy 21”, można dostrzec, że problem rewitalizacji znalazł się w nowym kontekście strategii międzynarodowych, europejskich i narodowych. Problematyka ta dotyczy współcześnie już

nie tylko zagadnień inwestycyjno-budowlanych, lecz rozszerzyła się na zagadnienia lokalnej ekonomii miasta, dzielnicy czy nawet kwartału oraz na związane z nimi kwestie socjalne.

## **2.5. Uwarunkowania procesów rewitalizacji**

Polskie miasta znajdują się obecnie pod presją trzech zasadniczych negatywnych czynników:

- dekapitalizacji i degradacji substancji (tzw. „luka remontowa”),
- społeczno-gospodarczych skutków transformacji,
- skutków związanych z procesami globalizacji.

Z tego względu właściwa i skuteczna strategia rewitalizacyjna musi obejmować działania na trzech poziomach:

- przestrzenno-funkcjonalnym,
- inwestycyjno-budowlanym,
- społeczno-gospodarczym.

Pozyskiwanie środków wspierających z funduszy międzynarodowych (europejskich) będzie możliwe dla rozwiązywania problemów infrastrukturalnych, ekologicznych, czy też komunikacyjno-transportowych. Podobnie będzie w odniesieniu do tworzenia warunków sprzyjających rozwojowi społeczno-ekonomicznemu na poziomie lokalnym. Nie będzie jednak można liczyć na uzyskanie z tych źródeł środków na realizację projektów inwestycyjno-budowlanych (rewitalizacja budynków). Te pochodzić będą musiały z obszaru rynku kapitałowego, a wspieranie takich inwestycji leżeć będzie w gestii budżetów państw narodowych.

Podobnie przedstawia się sytuacja w dziedzinie gospodarki. Kapitał służący do realizacji bezpośrednich celów ekonomicznych pozyskiwany być musi na rynku kapitałowym, a środki wspierające służą jedynie inicjowaniu działań mających wywołać odpowiednie warunki ramowe dla gospodarki.

# ROZDZIAŁ 2

## NARODOWY PLAN REWITALIZACJI 2022

### Wstęp – potrzeba określenia Narodowego Planu Rewitalizacji

Przemiany społeczno-gospodarcze na przestrzeni ostatniego ćwierćwiecza wywołane transformacją ustrojową i wyzwaniem gospodarki wolnorynkowej ujawniły szereg niekorzystnych zjawisk i procesów na obszarach miejskich.

W efekcie, w wielu miastach i dzielnicach doszło do degradacji tkanki miejskiej (w zakresie zużycia technicznego i zestarzenia funkcjonalnego zarówno infrastruktury jak i zabudowy, zwłaszcza mieszkaniowej) oraz erozji stosunków społecznych i powstania licznych problemów gospodarczych. Na ten stan nakładają się niekorzystne procesy demograficzne i przestrzenne, wśród nich przede wszystkim: niekontrolowane rozpraszanie zabudowy miejskiej, wyludnianie się centrów i spadek liczby mieszkańców miast, dominacja indywidualnego transportu samochodowego w podróżach na obszarach miejskich. Sytuacja ta wymaga zdecydowanego i konsekwentnego przeciwdziałania tym negatywnym zjawiskom.

Potrzebna odpowiedź na te aktualne wyzwania ściśle koresponduje z tendencjami ogólnoeuropejskimi, a także licznie wyrażanymi oczekiwaniami społecznymi i obejmuje promowanie idei „powrotu do miast” – miast zwartych, niskoemisyjnych i przyjaznych dla mieszkańców. Akcentuje ona między innymi priorytet ponownego wykorzystania uprzednio zagospodarowanych terenów (tzw. *brownfields*) ponad zabudowywanie nowych (tzw. *greenfields*). Odnowa śródmieść poprzez wzmacnianie ich funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i kulturalnych sprzyjać ma poprawie jakości życia mieszkańców, a ponadto obniża presję urbanistyczną na terenach podmiejskich i koszty funkcjonowania miasta lub aglomeracji (infrastruktury komunalnej, dojazdów itd.).

Rewitalizacja na przestrzeni ostatnich dwudziestu lat nabiera na znaczeniu i intensyfikacji. Traktowana jest już powszechnie przez samorządy, ekspertów i mieszkańców jako czynnik warunkujący rozwój i poprawę warunków życia. Jest także wyraźnie zaakcentowana w dokumentach rządowych wyznaczających kierunki rozwoju kraju: KSRR, KPZK 2030, SRK.

Dotychczas, także z użyciem środków unijnych i dzięki wysiłkowi licznych zaangażowanych rewitalizatorów osiągnięto w Polsce wiele pozytywnych efektów w działaniach rewitalizacyjnych, a zdobyte przy tym doświadczenia są nie do przecenienia. **Niewątpliwie jednak istnieje konieczność jeszcze powszechniejszego, wielosektorowego i bardziej zintegrowanego wysiłku na rzecz wyprowadzania ze stanów kryzysowych obszarów zdegradowanych.** Stąd idea całościowego planu w tym zakresie oraz jego określenie – „narodowy”. Dla wykonania ambitnych i złożonych zadań w tym obszarze potrzebna jest ścisła współpraca i koordynacja wszystkich podmiotów polityki rozwoju kraju.

***W ramach prac nad Narodowym Planem Rewitalizacji (NPR) zostaje przedstawiony niniejszy roboczy materiał: „Założenia NPR”. Przedstawia on koncepcję Planu sformułowaną w MIiR stanowiącą punkt wyjścia do pracy nad treścią dokumentu docelowego, którego przedłożenie Radzie Ministrów planowane jest na przełomie 2014/2015 r. Z racji charakteru tego materiału wymagać on będzie dalszej dyskusji, doprecyzowania i rozstrzygnięć w toku prac rządowych z udziałem ekspertów i partnerów samorządowych, gospodarczych i społecznych. Po raz pierwszy materiał zostanie przedstawiony na forum III Międzynarodowego Kongresu Rewitalizacji Miast w Krakowie (4-6 czerwca 2014 r.) z nadzieją, że zgromadzone tam grono ekspertów i praktyków wnieśli istotny wkład i rekomendacje dla dalszych prac nad docelowym NPR.***

## **Wizja Narodowego Planu Rewitalizacji**

Myślą przewodnią Narodowego Planu Rewitalizacji ma być **zapewnienie mu możliwie powszechnego charakteru** tak, aby jak najszersze grono obywateli i podmiotów mogło się utożsamić z ideą naprawy środowiska miejskiego i włączać się lub podejmować z własnej inicjatywy działania w tym zakresie. Z tej perspektywy plan odnieść się ma zarówno do zagadnienia przywracania świetności dzielnicom śródmiejskim, uzdrawiania relacji społecznych i rozwiązywania problemów infrastrukturalno-technicznych w zaniedbanych dzielnicach „miasta XIX wiecznego” i blokowiskach, ponownego zagospodarowania terenów przemysłowych, powojennych, pokolejowych i poportowych, jak i innych sytuacji, w których władze samorządowe lub mieszkańcy dochodzą do wniosku, że miasto powinno być na danym obszarze „uzdrowione”.

Podkreślić należy, że dokonywane w ramach NPR wyznaczanie obszarów zdegradowanych ma mieć na celu wskazanie priorytetów i miejsc koncentracji działań, a nie kreślenie granic, poza którymi znajdują się mieszkańcy miast niezainteresowani NPR. Podejście NPR ma być inne: ma wskazywać, że każdy – jeśli odczuwa taką potrzebę i ma wolę się w to angażować – może włączyć się w zmienianie na lepsze otaczającego środowiska miejskiego. W sferze zainteresowania NPR pozostawać będzie możliwie szeroki zakres przedsięwzięć i inicjatyw nakierowanych na odnowę i ulepszenie miast.

Powszechność NPR znajdzie odzwierciedlenie także z tego powodu, że będzie on w praktyce realizował zasadę terytorializacji, wyrażającą nowe, proefektywnościowe podejście w polityce rozwoju. W podejściu tym chodzi o świadome i zdecydowane ukierunkowanie wsparcia w ramach poszczególnych polityk publicznych na obszary strategicznej interwencji, wśród których są obszary zdegradowane. Podejście terytorialne oznacza koncentrację geograficzną wsparcia i dostosowanie go do lokalnych uwarunkowań i potrzeb. Warunkiem powodzenia tego podejścia jest maksymalna **synchronizacja i koordynacja polityk, instrumentów i podmiotów**. Dotyczy to szczególnie koordynacji instrumentów krajowych.

Równocześnie, obok dążenia do powszechności, drugim, niemniej ważnym filarem NPR, będzie przejście do pełniejszego, całościowego **rozumienia rewitalizacji** – nie jedynie jako modernizacji w wymiarze infrastrukturalnym (i to dotychczas często punktowej i nieco przypadkowej), ale jako **zespołu działań prowadzonych kompleksowo, wielowymiarowo, skoordynowanych i skoncentrowanych tematycznie i terytorialnie w celu osiągnięcia założonych przemian w obszarach kryzysowych**. Narodowy Plan Rewitalizacji promuje podejście kompleksowe (a w przypadku ubiegania się o środki publiczne wręcz go wymaga), zakładające skoncentrowane wysiłki wielu podmiotów na rzecz wyprowadzenia ze stanu kryzysowego danego obszaru, obejmującą interwencję w sferach: społecznej, gospodarczej, przestrzennej oraz kulturowej. Niezbędne jest przy tym, aby rewitalizacja obszarów zdegradowanych była elementem całościowej wizji rozwoju miasta.

Narodowy Plan Rewitalizacji powstaje jako odpowiedź na poważne wyzwania stojące przed wieloma polskimi miastami. Aby ta odpowiedź była znacząca, powszechna i skoordynowana, konieczne jest zaangażowanie strony rządowej, samorządowej oraz podmiotów prywatnych, ukierunkowanie środków i instrumentów polityk publicznych (środki UE, środki krajowe), rozwój instytucjonalny pod kątem prowadzenia złożonych działań rewitalizacyjnych oraz odpowiednie dostosowanie prawa.

## **Konstrukcja Narodowego Planu Rewitalizacji**

NPR będzie stanowić **pakiet rozwiązań systemowych**. Głównym, scalającym dokumentem będzie **Narodowy Plan Rewitalizacji stanowiący dokument rządowy przyjmowany przez Radę Ministrów** i opisujący całościowo plan, jego cele, elementy, mechanizmy działania. Jego konstrukcja będzie się opierała na 4 modułach w zakresie:

1. **dokumentów,**
2. **zmian w regulacjach i nowych regulacji (rozwiązań legislacyjnych),**
3. **instrumentów wsparcia (krajowych i unijnych),**
4. **informacji i edukacji.**

Narodowy Plan Rewitalizacji stanowi szeroko rozumianą wykładnię dla prowadzenia procesów rewitalizacyjnych jako działań kompleksowych i zintegrowanych oraz definiuje programy rewitalizacji jako ramy operacyjne i płaszczyznę koordynacji działań rewitalizacyjnych, formułując zasady ich tworzenia i wdrażania.

#### Dokumenty

Na moduł ten składać się będą wszystkie dokumenty bezpośrednio związane z wdrażaniem Narodowego Planu Rewitalizacji. Rdzeniem całej struktury będzie dokument główny NPR – „parasolowy” dokument obejmujący wszystkie aspekty i sfery realizacji Planu (diagnozę, cel strategiczny, obszary jego realizacji itp.). Inne dokumenty oraz podejmowane działania (legislacyjne, organizacyjne, inwestycyjne i inne) będą konsekwencją treści dokumentu głównego NPR.

Dokument ten, noszący tytuł „Narodowy Plan Rewitalizacji” stanowić będzie dokument przyjmowany przez Radę Ministrów, opracowywany na podstawie § 19 ust. 2 pkt 2 Uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. *Regulamin Pracy Rady Ministrów*.

Pozostałymi dokumentami wchodzącymi w skład tego modułu będą: Wytyczne MIiR w zakresie rewitalizacji obszarów zdegradowanych – perspektywa finansowa 2014-2020; wzorcowe dokumenty (strategiczne, operacyjne, techniczne, przetargowe etc.), ewentualne tematyczne programy rozwoju.

Wśród dokumentów niestanowiących elementu NPR, ale związanych z nim należy wymienić dokumenty dotyczące perspektywy finansowej 2014-2020: Umowę Partnerstwa, programy operacyjne, kontrakty terytorialne.

#### Regulacje

Ze względu na to, że w prowadzeniu kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych niejednokrotnie utrudnieniem są bariery prawne w różnych aktach prawnych, wprowadzane regulacje mają na celu to, aby rewitalizacja mogła być procesem powszechnym i efektywnym. Poza usuwaniem barier, ważny jest aspekt tworzenia sprzyjających warunków i zachęt do prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Celem uregulowania podstawowych kwestii dotyczących rewitalizacji jest także wyeliminowanie niespójności pomiędzy legislacją i wykładnią dostępną w dotychczasowym orzecznictwie.

#### Instrumenty wsparcia (krajowe i unijne)

Istotą instrumentarium finansowego NPR jest takie ukierunkowanie środków, jakie pozostają już teraz w dyspozycji różnych podmiotów, aby skoncentrować je na działaniach rewitalizacyjnych, np. poprzez odpowiednie określanie kryteriów wyboru projektów lub lepsze warunki wsparcia dla projektów realizowanych na obszarach objętych programami rewitalizacji. Rewitalizacja stanowi także jeden z istotnych obszarów wsparcia przez FE 2014-2020. Ważnym aspektem NPR będzie rozwijanie formuły partnerstwa publiczno-prywatnego oraz tworzenie impulsów do inwestowania na obszarach zdegradowanych.

Należy podkreślić, że środki krajowe dotyczą zarówno środków publicznych, jak i prywatnych, dla których wykorzystania na cele rewitalizacji planuje się stworzenie zachęt i mechanizmów wsparcia.

#### Informacja i edukacja

Na moduł ten będzie się składała kompleksowa, stała działalność informacyjno-edukacyjna. Adresatami tego modułu będą z jednej strony podmioty realizujące działania rewitalizacyjne (w aspekcie zintegrowanego podejścia do rewitalizacji, procesu, procedur etc. w formule centrum wiedzy, doradztwa, pilotaży, szkoleń), a z drugiej strony wszyscy mieszkańcy miast. Do tych drugich adresowane będą działania informacyjne i edukacyjne związane z ważnym aspektem pojmowania rewitalizacji w NPR, tzn. budowania społecznej świadomości konieczności kształtowania miast

zwartych, niskoemisyjnych, będących wspólnym dobrem, o które należy aktywnie dbać. Ten drugi element ma przyczynić się do zainicjowania dyskusji na temat kształtowania „miast przyszłości” i budowania podstaw do publicznej debaty na temat koniecznych zmian w polityce przestrzennej i miejskiej.

### **Cel główny Narodowego Planu Rewitalizacji i definicja rewitalizacji**

**Głównym celem Narodowego Planu Rewitalizacji** jest poprawa warunków rozwoju obszarów zdegradowanych w wymiarze przestrzennym, społecznym, kulturowym i gospodarczym. Realizacji tego celu służyć będzie tworzenie korzystnych warunków dla prowadzenia rewitalizacji w Polsce i położenie nacisku na holistyczne, zintegrowane podejście do prowadzenia takich działań.

**Rewitalizację należy rozumieć jako** wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe (integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.

Taka definicja rewitalizacji, wynikająca z projektu Krajowej Polityki Miejskiej, jest podstawą prac ustawowych w tym zakresie oraz elementem *Wytycznych zakresie rewitalizacji obszarów zdegradowanych – perspektywa finansowa 2014-2020* (patrz dalsze części dokumentu).

### **Zmiany prawne**

Ważny komponent NPR stanowią regulacje prawne.

Założeniem prac legislacyjnych w ramach NPR jest możliwie niewielka ingerencja w system prawa, mająca na celu umożliwienie różnorodnych działań ukierunkowanych na efektywne wyprowadzanie obszarów zdegradowanych ze stanów kryzysowych. Oznacza to dążenie do uniknięcia „przeregulowania” tej materii. Wynika to z natury rewitalizacji, która w każdym miejscu jest unikalnym konglomeratem różnorodnych działań, zatem każda zmiana ustawowa ma ułatwiać prowadzenie kompleksowych działań rewitalizacyjnych, a jednocześnie żadna zmiana legislacyjna nie powinna ich utrudniać i komplikować.

### **Regulacje zatem dotyczyć będą:**

#### **a) Statusu rewitalizacji i procedur jej bezpośrednio dotyczących:**

**Ustawowo zdefiniowana rewitalizacji** (charakter działań i powiązanie z programami rewitalizacji)

Ustawowo zdefiniowanie rewitalizacji jest potrzebne jako podstawa dalszych regulacji dotyczących działań rewitalizacyjnych. Dokładna definicja jest przedmiotem szczegółowych uzgodnień, jednak jako ich podstawę należy przyjąć ustalenie, że ustawowa definicja rewitalizacji musi obejmować wszystkie niezbędne aspekty działań rewitalizacyjnych.

Wprowadzenie ustawowej definicji zapewni, że rewitalizacja będzie tak samo rozumiana przez wszystkie uczestniczące w niej podmioty.

**Określenia rewitalizacji jako zadania własnego gminy** (dla uniknięcia sprzeczności interpretacyjnych i ograniczeń formalnych)

Wprowadzenie zmiany w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym i uzupełnienie katalogu zadań własnych gminy o rewitalizację obszarów zdegradowanych. Zgodnie z art. 163 Konstytucji RP *samorząd terytorialny wykonuje zadania publiczne niezastrzeżone przez Konstytucję lub ustawy dla organów innych władz publicznych* (takich jak organy ustawodawcze, administracja rządowa, wymiaru sprawiedliwości itp.).

Rewitalizacja jako zadanie własne gminy nie będzie zadaniem obowiązkowym



(w rozumieniu art. 7 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym). W realizacji tego zadania gmina powinna koordynować swe działania z działaniami podejmowanymi przez samorządy powiatowe i wojewódzkie, a także przez administrację rządową.

### **Wprowadzenia ustawowej formuły programu rewitalizacji**

Określona zostanie ustawowo minimalna zawartość programu rewitalizacji (patrz rozdział „program rewitalizacji”) a także wymogi co do sposobu jego przygotowywania, uchwalania i realizacji. Spełnianie przez dany program rewitalizacji wymagań ustawowych będzie dawać podstawę do wykorzystania narzędzi ułatwiających prowadzenie rewitalizacji, a także do preferencyjnego wsparcia dla rewitalizacji w różnych instrumentach.

**Zdefiniowania rewitalizacji jako cel publiczny** w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami (jako opcja: zdefiniowanie jako cel publiczny części inwestycji, które mogą wchodzić w skład działań rewitalizacyjnych, a dziś nie są celem publicznym, np. zieleń publiczna, budownictwo czynszowe o umiarkowanych czynszach).

Rozważane będzie nadanie rewitalizacji statusu celu publicznego (w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Jedną z zalet takiego rozwiązania jest umożliwienie procedur wyłączeniowych, co w wielu przypadkach może pozwolić na bardzo znaczące usprawnienie prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Jednocześnie, proponowane zmiany legislacyjne nie mogą prowadzić do ryzyka ich nadużyć.

**Zapewnienia udziału mieszkańców** miasta (obszaru zdegradowanego) oraz innych partnerów (społecznych i gospodarczych) w przygotowaniu programu rewitalizacji i jego wdrażaniu (**m.in. poprzez powołanie komitetu rewitalizacji**, określenie sposobu jego tworzenia i jego głównych zadań). Istnieje potrzeba ustawowego umocowania komitetu rewitalizacji – jako formalnej struktury zapewniającej współdziałanie organów gminy, mieszkańców i interesariuszy z obszaru rewitalizacji. W skład komitetu wchodzić powinni przedstawiciele wybrani przez radę gminy, wskazani przez wójta (burmistrza albo prezydenta miasta) oraz przedstawiciele interesariuszy (mieszkańców, inwestorów, właścicieli nieruchomości i in.). Zadaniem komitetu powinna być współpraca z gminą zarówno przy opracowaniu programu rewitalizacji jak i podczas jego realizacji i monitorowaniu. Celem działań komitetu rewitalizacji byłoby przede wszystkim koordynacja przedsięwzięć podejmowanych na obszarze rewitalizacji przez wszystkie zainteresowane podmioty.

### **b) Zagadnień dotyczących powiązania rewitalizacji i planowania przestrzennego:**

#### **Powiązania procesów rewitalizacyjnych z planowaniem przestrzennym gminy**

(wówczas kiedy planowana rewitalizacja zakłada przekształcenia w zagospodarowaniu przestrzennym), tak aby doprecyzować i jednoznacznie uregulować zasady koordynowania działań rewitalizacyjnych (programu rewitalizacji) z planowaniem przestrzennym (mpzp, SUIKZP).

**Uregulowania problematyki nieruchomości porzuconych i nieruchomości, których stan prawny nie jest ustalony**, co blokuje samorządom możliwość podjęcia działań wobec nich, w tym także prowadzenia inwestycji na tym obszarze.

**Wprowadzenia narzędzi urbanistyki operacyjnej**, które mają stworzyć szerszą paletę rozwiązań pozwalających na skuteczne i spójne działania rewitalizacyjne, szczególnie na obszarach, na których zastosowanie takich narzędzi ma uzasadnienie i może być rozważane.

### **c) Zagadnień mających na celu stworzenie sprzyjającego otoczenia prawnego i zachęt do działań rewitalizacyjnych** (po przeprowadzeniu szczegółowej analizy ich powiązań w systemie prawa, celem tych zmian będzie eliminacja utrudnień i ograniczeń w prowadzeniu kompleksowych działań rewitalizacyjnych oraz dla zapewnienia ciągłości działań rewitalizacyjnych):

**Niezbędnych zmian w aktach prawnych regulujących instrumenty, które będą modyfikowane** pod kątem koncentracji lub preferencji na rzecz obszarów rewitalizowanych,

**Rozważenia zmian w podatku od nieruchomości** (ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) tak, aby uczynić z niego narzędzie, za pomocą którego władze gmin mogłyby kształtować trendy w zagospodarowaniu przestrzennym (a więc także promować ideę miasta zawartego i wspierać w ten sposób procesy rewitalizacyjne). Takim mechanizmem mogłaby być możliwość strefowania wysokości podatku na obszarze miasta.

### **Rozważenia instrumentów zachęcających podmioty prywatne do inwestowania na**

**obszarach zdegradowanych (proponując zgłoszone przez stronę społeczną i ekspertów).** Zmobilizowanie kapitału prywatnego do inwestowania na obszarach objętych rewitalizacją jest z zasady z wielu powodów (finansowych, społecznych, organizacyjnych) trudniejsze i droższe do realizacji aniżeli na obszarach niezdegradowanych. Wśród działań zachęcających do takich inwestycji i ułatwiających zaangażowanie środków prywatnych, które mogłyby być wprowadzane stopniowo w powiązaniu z możliwościami budżetu państwa, należy przeanalizować co najmniej:

- o Wprowadzenie „ulgi modernizacyjnej” na działania związane z modernizacją (w tym pod kątem efektywności energetycznej) substancji mieszkaniowej stanowiące uzupełnienie środków publicznych wydatkowanych na modernizację części wspólnych budynków (klatki schodowe, dachy, elewacje). W ten sposób właściciele mieszkań w budynkach objętych rewitalizacją będą zachęceni do włączenia się w kompleksowe działania rewitalizacyjne.
- o Propozycję wykorzystania instrumentu przyspieszonej amortyzacji dla obiektów/inwestycji zrealizowanych na obszarze objętym programem rewitalizacji, umożliwiającej kilkakrotnie szybszą amortyzację środka trwałego dla podmiotów prywatnych z tytułu realizacji wybranych inwestycji mieszkaniowych lub towarzyszących mieszkalnictwu. Skorzystanie z tego rozwiązania mogłoby być obwarowane dodatkowymi warunkami istotnymi z punktu widzenia celów rewitalizacji.

Należy założyć, że powyższe planowane kierunki zmian będą uzupełniane o dodatkowe, zidentyfikowane w trakcie prac kwestie powodujące potrzebę zmian prawnych.

## **Programy Rewitalizacji**

Program rewitalizacji ma stanowić podstawę prowadzenia działań rewitalizacyjnych. Musi on być podstawowym instrumentem tworzącym ramy operacyjne i płaszczyznę koordynacji działań rewitalizacyjnych. Program rewitalizacji to opracowany i uchwalony przez samorząd lokalny wieloletni program działań zmierzający do wyprowadzenia obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysu oraz stworzenia warunków do ich dalszego rozwoju. **Objęcie danego obszaru programem rewitalizacji będzie stanowiło podstawę wspierania** go poprzez instrumenty/narzędzia dedykowane rewitalizacji (programy unijne i instrumenty krajowe) lub korzystania z preferencji w innych instrumentach, programach i działaniach sektorowych.

### Programy rewitalizacji – generalny zakres i sposób przygotowania

Program rewitalizacji musi mieć charakter zintegrowany, wieloaspektowy, obejmujący zidentyfikowany na podstawie przeprowadzonej diagnozy obszar kryzysowy. W procesie przygotowania programu konieczne jest także przygotowanie  pogłębionej diagnozy społecznej  dla określenia ewentualnych potrzeb podjęcia wyprzedzających działań o charakterze społecznym (pobudzającym aktywność lokalną) przygotowujących w kolejnym etapie do działań rewitalizacyjnych o bardziej złożonym, kompleksowym charakterze i oddziaływaniu.

Procesy rewitalizacji muszą być określane przy założeniu precyzyjnego skoncentrowania na najbardziej zdegradowanych (problemowych) obszarach. Program rewitalizacji musi jednoznacznie wskazywać obszary w oparciu o zasadę, że rewitalizację należy prowadzić tam, gdzie występuje największe nasilenie nieporządkanych zjawisk i gdzie koncentracja problemów jest największa.

Realizacja działań wynikających z programu powinna wiązać się z ich priorytetyzacją i identyfikacją przedsięwzięć koniecznych, a nie jednocześnie wszystkich możliwych do objęcia bez względu na ich efektywność. Działania rewitalizacyjne muszą koncentrować się na rozwiązaniu kluczowych problemów, które według diagnozy najbardziej przyczyniają się do powstania i trwania kryzysu danego obszaru. Co do zasady projekty powinny być realizowane na obszarach zdegradowanych, nie musi być to jednak regułą bezwzględnie obowiązującą, gdyż niektóre problemy obszarów zdegradowanych mogą być rozwiązywane dzięki realizacji projektów poza tymi obszarami (np. projekty dot. aktywizacji zawodowej).

Programy rewitalizacji muszą ujmować działania w sposób kompleksowy tak, aby nie pomijać kontekstu społecznego, ekonomicznego, środowiskowego związanego z tożsamością danego obszaru, a także jego społecznego i przestrzennego otoczenia. Z natury rzeczy obszarowe podejście do formułowania programu rewitalizacji spowoduje, że będzie on miał treść niejednorodną pod względem szczególności – w odniesieniu do tych zagadnień, w których wykorzystane będą środki publiczne, będzie on bardziej konkretny i wiążący, a w odniesieniu do zagadnień, w których zakłada się wzbudzenie lub wywołanie określonych działań podmiotów prywatnych, będzie miał bardziej indykatywny charakter.

Należy podkreślić, że konieczne jest dążenie w realizacji programów rewitalizacji do koordynacji instrumentów wsparcia. Na przykład w zakresie procesów rewitalizacyjnych pośrednio lub bezpośrednio związanych z prowadzeniem inwestycji w budynkach, w szczególności w sposób komplementarny powinny być traktowane takie instrumenty jak Fundusz Termomodernizacji i Remontów i programy NFOŚiGW dotyczące modernizacji budynków publicznych oraz działania finansowane ze środków UE (w ramach POIiŚ oraz RPO) dotyczące efektywności energetycznej i rewitalizacji budynków mieszkalnych i publicznych. Spójne powinny być również działania finansowane z Funduszu Dopłat z działaniami finansowanymi ze środków UE w ramach PO WER i RPO. W szczególności dotyczy to tworzenia i obsługi mieszkań dla tzw. grup specjalnych - osoby starsze, osoby niepełnosprawne, osoby opuszczające dom dziecka, imigranci itp. (patrz rozdział: *Finansowanie NPR ze środków krajowych*).

Konieczne jest angażowanie społeczeństwa i umożliwienie szerokiej partycypacji w procesie przygotowania, a potem ich realizacji/wdrażania programów, partycypacja społeczna musi być „wpisana” w proces rewitalizacji jako fundament wielu działań.

Ważne jest, aby programy rewitalizacji musiały posiadać przejrzysty system monitoringu skuteczności działań i odpowiednio elastyczny system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany.

Program rewitalizacji musi zawierać co najmniej:

- diagnozę i identyfikację potrzeb rewitalizacyjnych,
- określenie terytoriów wymagających wsparcia,
- wizję wyprowadzenia obszaru zdegradowanego z sytuacji kryzysowej ze wskazaniem kierunków działań i wynikających z nich najważniejszych przedsięwzięć,
- mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi oraz pomiędzy działaniami różnych podmiotów i funduszy na danym obszarze zdegradowanym,
- opis zaangażowania społeczności i innych partnerów w przygotowanie i realizację programu,
- ramy finansowe, z uwzględnieniem różnych źródeł finansowania tj. oprócz finansowania unijnego także finansowanie krajowe czy środki prywatne (z uwzględnieniem zróżnicowania wynikającego ze stopnia pewności co do uzyskania/zapewnienia danych środków),
- system monitorowania zmiany i skuteczności działań.

Prawidłowo przygotowywany i poprawnie skonstruowany program rewitalizacji powstaje w procesie partycypacji społecznej przy zaangażowaniu społeczności lokalnej i szerokiego grona partnerów. Dla zapewnienia udziału wszystkich interesariuszy w przygotowaniu i realizacji programu rewitalizacji powołuje się na poziomie lokalnym **komitet rewitalizacji** (patrz rozdział: *Zmiany prawne*). Program rewitalizacji musi także posiadać przejrzysty system monitoringu skuteczności działań i odpowiednio elastyczny system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu programu.

**Za określenie obszaru zdegradowanego wymagającego najbardziej kompleksowej interwencji i wskazanie go w programie rewitalizacji odpowiadają władze gminy.**

Jednocześnie podejście do tego zagadnienia (w przypadku ubiegania się o wsparcie rewitalizacji z FE) podlegać będzie koordynacji i uspoźnieniu w ramach procedur wdrażania Regionalnych Programów Operacyjnych.

**Finansowanie Narodowego Planu Rewitalizacji**

Finansowanie działań w ramach Narodowego Planu Rewitalizacji będzie pochodzić z następujących źródeł, dedykowanych w całości lub częściowo celom rewitalizacji:

- a) **Publicznych wspólnotowych** (Europejskich Funduszy Strukturalnych i Inwestycyjnych: EFRR, EFS i Funduszu Spójności, w ramach programów regionalnych i krajowych, w tym także sukcesywne zasilanie środkami pochodzącymi ze spłaty pożyczek udzielonych w ramach instrumentu Jessica).

Zgodnie z podziałem alokacji funduszy na priorytety inwestycyjne, założonym w projektach programów operacyjnych, zakłada się, że na wsparcie działań związanych z rewitalizacją zostanie przeznaczona co najmniej 25 mld zł. Będzie to stanowić ok. 9-10% alokacji ogółem na krajowe i regionalne programy operacyjne.

Przyjmując, że na wsparcie rewitalizacji zostanie przeznaczona część środków w ramach określonych priorytetów inwestycyjnych (w zależności od charakteru priorytetu), szacunkowo w poszczególnych obszarach wsparcia na NPR zostaną wydatkowane kwoty:

- technologie informacyjno-komunikacyjne (wsparcie jako element szerszych przedsięwzięć na rewitalizowanych obszarach) – ok. 200 mln EUR,
- gospodarka niskoemisyjna – ok. 1,7 ml EUR,
- środowisko i kultura – ok. 600 mln EUR,
- transport – ok. 300 mln EUR,
- rynek pracy i przedsiębiorczość – ok. 2mld EUR,
- włączenie społeczne, w tym dostęp do usług publicznych – ok. 2 mld EUR
- edukacja – ok. 200 mln EUR.

Powyższe kwoty mają charakter indykacyjny, biorąc pod uwagę fakt, iż negocjacje programów krajowych i regionalnych nie zakończyły się. Niemniej jednak, zsumowanie powyższych szacunków przewyższa kwotę 25 mld zł.

- b) **Publicznych krajowych** – istniejących instrumentów i źródeł (poprzez terytorialne profilowanie - ukierunkowywanie na obszary zdegradowane istniejących instrumentów różnych polityk dotyczących m.in.: wykluczenia społecznego, edukacji, infrastruktury, środowiska, kultury, zabytków, mieszkalnictwa itd.) oraz sukcesywnie tworzonych nowych (w tym obejmujących instrumenty inżynierii finansowej). Wolumen środków i identyfikacja źródeł określane będą w ramach prac i uzgodnień międzyresortowych indywidualnie dla

poszczególnych instrumentów.

- c) **Prywatnych**, m.in. poprzez tworzenie zachęt do inwestowania na obszarach zdegradowanych oraz poprzez upowszechnianie formuły ppp.

Dla zwiększania skali działań rewitalizacyjnych rozbudowywana będzie oferta **instrumentów finansowych (zwrotnych)**. Dlatego w projektowaniu zasad instrumentów zwrotnych w nowej perspektywie budżetowej będzie kładziony akcent na możliwość szerokiego zastosowania ich na rzecz działań rewitalizacyjnych.

**a. Finansowanie ze środków UE – Wytyczne w zakresie rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Perspektywa finansowa 2014-2020.**

Umowa Partnerstwa, przyjęta przez Komisję Europejską 23 maja 2014 r. zidentyfikowała **miasta i dzielnice miast wymagające rewitalizacji jako jedne z pięciu obszarów strategicznej interwencji** wymagające kompleksowych, zintegrowanych działań społecznych, gospodarczych i przestrzennych. Tym samym, fundusze unijne (zwłaszcza EFS i EFRR) będą stanowiły jedno z podstawowych źródeł finansowania działań rewitalizacyjnych w kwocie nie mniejszej niż 25 mld zł. Środki te przewidziane są głównie w ramach regionalnych programów operacyjnych, a dodatkowo także w ramach programów krajowych: Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, Programu Operacyjnego Polska Wschodnia, Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój, Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój.

Z potrzeby wsparcia wdrażania procesu rewitalizacji współfinansowanego ze środków UE oraz zapewnienia właściwej realizacji Umowy Partnerstwa wynika potrzeba opracowania **Wytycznych w zakresie rewitalizacji obszarów zdegradowanych**. Kontekst dla tych Wytycznych – ich kształtu i zakresu – stanowią także:

- dotychczasowe doświadczenia realizowanych programów rewitalizacji i projektów rewitalizacyjnych oraz wyniki ewaluacji tych działań;
- fakt, że rewitalizacja w krajowych politykach publicznych nabiera na znaczeniu jako narzędzie istotne w stymulowaniu rozwoju miast (czego wyrazem jest m.in. konsultowana obecnie Krajowa Polityka Miejska oraz niniejsze założenia NPR).

**Celem Wytycznych** jest zapewnienie, a jednocześnie umożliwienie – zgodnie z wnioskami wpływającymi z badań ewaluacyjnych – prowadzenia działań rewitalizacyjnych tak, aby był to proces kompleksowy, wewnętrznie spójny i skoordynowany. **Adresatami Wytycznych** są instytucje zarządzające regionalnymi i krajowymi programami operacyjnymi. **Charakter Wytycznych** jest ramowy, co oznacza, że instytucje zarządzające poszczególnymi programami operacyjnymi mogą opracować własne szczegółowe wytyczne w zakresie programów oraz procedur wyboru projektów rewitalizacyjnych.

Przedmiot Wytycznych:

**Kwestie definicyjne.** Wytyczne precyzują właściwe rozumienie rewitalizacji (zgodnie z definicją przedstawioną w rozdziale *Cel główny Narodowego Planu Rewitalizacji i definicja rewitalizacji*) oraz minimalne wymogi prowadzenia tego procesu (przeprowadzenie diagnozy, doboru interwencji i narzędzi rewitalizacyjnych do potrzeb i uwarunkowań danego obszaru oraz beneficjentów, ustalenia hierarchii potrzeb w zakresie działań rewitalizacyjnych, zsynchronizowanie i uzupełnianie się działań, włączenia szerokiego grona partnerów, a szczególnie lokalnych społeczności i przedsiębiorców, konsekwentnego, otwartego i trwałego dialogu z tymi, których rezultaty rewitalizacji mają dotyczyć).

**Programy rewitalizacji.** Celem wyeliminowania jednostkowych i nieskoordynowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz zagwarantowania, że rewitalizacja będzie elementem szerszej

wizji rozwoju gminy, Wytyczne określają przygotowywane przez władze lokalne programy rewitalizacji jako podstawę do prowadzenia rewitalizacji oraz minimalne oczekiwania wobec ich zakresu i sposobu przygotowywania (patrz rozdział *Programy rewitalizacji*). Programy rewitalizacji musi cechować komplementarność: przestrzenna (prowadzenie działań odnoszących się do całej przestrzeni kryzysowej), przedmiotowa (w odniesieniu do wszystkich aspektów rewitalizacji – społecznych, gospodarczych, przestrzennych etc.), procesowa (wzajemne uzupełnianie się różnych procedur i działań różnych instytucji), międzyokresowa (dla zapewnienia ciągłości wsparcia; w kontekście Wytycznych szczególnie w aspekcie działań podjętych w okresie 2007-2013) oraz źródeł finansowania (programy rewitalizacji powinny mieć różnorodne źródła finansowania przedsięwzięć).

Wszystkie elementy zakresu i sposobu przygotowania programów, które zostaną wskazane w Wytycznych będą przedmiotem oceny i akceptacji przez instytucje zarządzające regionalnymi programami operacyjnymi. Dopiero wówczas wynikające z nich projekty rewitalizacyjne mogą ubiegać się o wsparcie środkami europejskimi.

**Preferencje dla rewitalizacji w krajowych programach operacyjnych.** Dla wsparcia działań rewitalizacyjnych Wytyczne przewidują mechanizmy preferencji w krajowych programach operacyjnych w postaci dodatkowych punktów/konkursów celowanych/dofinansowania w trybie pozakonkursowym.

**Wdrażanie projektów rewitalizacyjnych.** W procedowanej ustawie o zasadach realizacji programów operacyjnych polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020 (tzw. ustawa wdrożeniowa, której projekt Rząd przyjął 8 maja br.) przewidywane są ułatwienia we wdrażaniu projektów rewitalizacyjnych, poprzez **umożliwienie realizacji grup/wiązek projektów**. W ustawie zawarto regulację wskazującą, że **w celu zapewnienia spójności, większej synergii i efektywności realizowanych projektów instytucje mogą wybierać do dofinansowania i wspierać projekty zintegrowane**. Realizacja projektów zintegrowanych ma na celu zapewnienie komplementarności działań finansowanych ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego i Funduszu Spójności. W tym względzie projektu zintegrowanego nie należy traktować jako odrębnego bytu, ale jako **metodę identyfikowania powiązań między poszczególnymi projektami i ich grupowania w ramach programów rewitalizacji**. Projekt ustawy przewiduje także inne szczególne rodzaje projektów przydatne z punktu widzenia rewitalizacji: projekt partnerski, projekt grantowy oraz projekt hybrydowy. Zapisy dotyczące stosowania projektów zintegrowanych są przedmiotem wytycznych horyzontalnych dotyczących wyboru projektów EFS.

**Priorytet dla działań zintegrowanych.** Przedsięwzięcia rewitalizacyjne opierają się na konieczności umiejętnego uzupełniania (łączenia) projektów z Europejskiego Funduszu Społecznego i Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego oraz Funduszu Spójności. Istotą koordynacji jest zabezpieczenie warunków przygotowania i realizacji projektów z trzech źródeł finansowania (zwłaszcza EFS i EFRR). Silna koordynacja i synergia projektów w ramach EFS i EFRR będzie gwarantem szans na uzyskanie korzystnych efektów dla obszarów zdegradowanych. **Mechanizmy wymuszające zintegrowane podejście (zapisy uszczegółowień, dobór kryteriów wyboru projektów, premiowanie projektów powiązanych i in.) determinują konieczność warunkowania interwencji infrastrukturalnej (EFRR) uzupełniającym dla działań społecznych czy gospodarczych (EFS).** Ten warunek jest wymagany w projektowaniu interwencji na obszarach kryzysowych poprzez programy rewitalizacji.

Na instytucjach zarządzających regionalnymi programami operacyjnymi spoczywa obowiązek pełnienia roli koordynującej w zakresie rewitalizacji. Mechanizm wsparcia dla działań samorządu województwa zapewnią **zapisy kontraktu terytorialnego o transferze środków finansowych wspomagających rewitalizację**, z drugiej strony kontrakt terytorialny jest narzędziem koordynacji działań na rzecz rewitalizacji, z uwzględnieniem możliwego wsparcia - uzgodnionych przedsięwzięć „ulokowanych” w krajowych programach operacyjnych.

Mając na uwadze zasadność promowania inwestycji realizujących cele rewitalizacji, trwają prace na rzecz wypracowania mechanizmu premiowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych poprzez współfinansowanie z budżetu państwa projektów z zakresu rewitalizacji, w szczególności tych realizowanych w ramach PI 9.2 i EFS (ewentualna możliwość współfinansowania z budżetu państwa

nie będzie dotyczyć projektów z zakresu pomocy publicznej oraz projektów generujących dochód (objętych luką finansową lub stawkami ryczałtowymi). Kwestie współfinansowania z budżetu państwa zostaną uregulowane w kontrakcie terytorialnym. Należy jednak zaznaczyć, iż ewentualne współfinansowanie z budżetu państwa byłoby przeznaczane tylko na cele bezpośrednio powiązane z NPR.

**Priorytety inwestycyjne na rzecz rewitalizacji i indykatywne alokacje finansowe.**

Na podstawie Umowy Partnerstwa określono cele tematyczne oraz priorytety inwestycyjne o kluczowym oraz uzupełniającym znaczeniu dla rewitalizacji.

priorytety inwestycyjne	znaczenie dla rewitalizacji		programy operacyjne (fundusze)
	kluczowe	uzupełniające	

**Cel Tematyczny 3 Wzmacnianie konkurencyjności MŚP**

3.1 Promowanie przedsiębiorczości, w szczególności poprzez ułatwianie gospodarczego wykorzystywania nowych pomysłów oraz sprzyjanie tworzeniu nowych firm, w tym również poprzez inkubatory przedsiębiorczości	X		RPO, POIR, POPW (EFRR)
3.3 Wspieranie tworzenia i poszerzania zaawansowanych zdolności w zakresie rozwoju produktów i usług		X	RPO, POPW (EFRR)
3.4 Wspieranie zdolności MŚP do wzrostu na rynkach regionalnych, krajowych i międzynarodowych oraz do angażowania się w procesy innowacji		X	RPO, POIR (EFRR)

**Cel tematyczny 4 Wspieranie przejścia na gospodarkę niskoemisyjną we wszystkich sektorach**

4.2 Promowanie efektywności energetycznej i korzystania z odnawialnych źródeł energii w przedsiębiorstwach		X	POIŚ, RPO (FS/EFRR)
4.3 Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w budynkach publicznych i w sektorze mieszkaniowym	X		POIŚ, RPO (FS/EFRR)
4.5 Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich rodzajów terytoriów, w szczególności dla obszarów miejskich, w tym wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej i działań adaptacyjnych mających oddziaływanie łagodzące na zmiany klimatu	X		POIŚ, RPO, POPW (FS/EFRR)

**Cel tematyczny 6 Zachowanie i ochrona środowiska naturalnego oraz wspieranie efektywnego gospodarowania zasobami**

6.3 Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego	X		POIŚ, RPO (EFRR)
6.5 Podejmowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu jakości środowiska miejskiego, rewitalizację miast, rekultywację i dekontaminację terenów przemysłowych (w tym terenów powojaskowych), zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza oraz propagowania działań służących zmniejszeniu hałasu	X		POIŚ, RPO (FS/EFRR)

**Cel tematyczny 7 Promowanie zrównoważonego transportu i usuwanie niedoborów przepustowości**

**ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE DO GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**

w działaniu najważniejszej infrastruktury sieciowej

7.2. Zwiększanie mobilności regionalnej poprzez łączenie węzłów drugorzędnych i trzeciorzędnych z infrastrukturą TEN-T, w tym z węzłami multimodalnymi		X	POIŚ, RPO, POPW (EFRR)
7.4. Rozwój i rehabilitacja kompleksowych, wysokiej jakości i interoperacyjnych systemów transportu kolejowego oraz propagowanie działań służących zmniejszaniu hałasu		X	POIŚ, RPO, POPW (FS/EFRR)

Cel tematyczny 8. Promowanie trwałego i wysokiej jakości zatrudnienia oraz wsparcie mobilności pracowników.

8.2. wspieranie rozwoju przyjaznego dla zatrudnienia poprzez rozwój potencjałów endogenicznych jako elementu strategii terytorialnej dla obszarów ze specyficznymi potrzebami, łącznie z przekształceniem upadających regionów przemysłowych oraz działaniami na rzecz zwiększania dostępności i rozwoju zasobów naturalnych i kulturowych.	X		RPO (EFRR)
8.5. zapewnienie dostępu do zatrudnienia osobom poszukującym pracy i nieaktywnym zawodowo, w tym podejmowanie lokalnych inicjatyw na rzecz zatrudnienia oraz wspierania mobilności pracowników.	X		RPO (EFS)
8.6 trwała integracja na rynku pracy ludzi młodych bez pracy, zwłaszcza tych, którzy nie uczestniczą w kształceniu lub szkoleniu (NEET)		X	POWER (EFS)
8.7 samozatrudnienie, przedsiębiorczość oraz tworzenie nowych miejsc pracy			RPO (EFS)
8.8 równouprawnienie płci oraz godzenie życia zawodowego i prywatnego		X	RPO, POWER (EFS)

Cel tematyczny 9 Wspieranie włączenia społecznego i walka z ubóstwem

9.1 inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, które przyczyniają się do rozwoju krajowego, regionalnego i lokalnego, zmniejszania nierówności w zakresie stanu zdrowia, promowanie włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych oraz przejścia z usług instytucjonalnych do usług na poziomie społeczności lokalnych	X		POIŚ, RPO (EFRR)
9.2 wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich	X		RPO (EFRR)
9.4 aktywna integracja, w szczególności w celu poprawy zatrudnialności	X		POWER, RPO (EFS)
9.7 ułatwianie dostępu do niedrogich, trwałych oraz wysokiej jakości usług, w tym opieki zdrowotnej i usług społecznych świadczonych w interesie ogólnym	X		POWER, RPO (EFS)
9.8 wspieranie gospodarki społecznej i przedsiębiorstw społecznych		X	POWER, RPO (EFS)

Cel tematyczny 10 Inwestowanie w edukację, umiejętności i uczenie się przez całe życie

10.1 ograniczenie przedwczesnego kończenia nauki szkolnej oraz zapewnienie równego dostępu do dobrej jakości edukacji elementarnej, kształcenia podstawowego i ponadpodstawowego		X	POWER, RPO (EFS)
10.3. poprawa dostępności i wspieranie uczenia się przez całe życie, podniesienie umiejętności i kwalifikacji pracowników i osób poszukujących pracy, zwiększenie dopasowania systemów kształcenia i szkolenia do potrzeb rynku pracy m.in. przez poprawę jakości kształcenia i szkolenia		X	POWER, RPO (EFS)



**ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE DO GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**

zawodowego oraz utworzenia i rozwijanie systemów uczenia się poprzez praktyczną naukę zawodu realizowaną w ścisłej współpracy z pracodawcami			
10.3 bis. lepsze dostosowanie systemów kształcenia i szkolenia do potrzeb rynku pracy, ułatwianie przechodzenia z etapu kształcenia do etapu zatrudnienia oraz wzmacnianie systemów kształcenia i szkolenia zawodowego i ich jakości, w tym poprzez mechanizmy prognozowania umiejętności, dostosowania programów nauczania oraz tworzenia i rozwoju systemów uczenia się poprzez praktyczną naukę zawodu realizowaną w ścisłej współpracy z pracodawcami		X	POWER, RPO (EFS)

Cel tematyczny 11. Wzmacnianie potencjału instytucjonalnego i skuteczności administracji publicznej

Priorytet 11.3. Inwestycje w zdolności instytucjonalne i w skuteczność administracji publicznych oraz usług publicznych w celu przeprowadzenia reform, z uwzględnieniem lepszego stanowienia prawa i dobrych rządów		X	POWER (EFS)
---	--	---	-------------

**Monitorowanie wydatków ze środków UE na działania rewitalizacyjne.** Dla ułatwienia monitorowania wydatków na cele rewitalizacyjne, Wytyczne przewidują mechanizm zbierania i agregacji informacji o efektach oraz wielkości wydatków finansowych skierowanych na obszary zdegradowane.

**Działania w zakresie spraw społecznych będą ponadto regulowane wytycznymi horyzontalnymi dotyczącymi Europejskiego Funduszu Społecznego.** Przewiduje się w nich mechanizmy ułatwiające ukierunkowanie wsparcia środkami europejskimi na problemy i dysfunkcje na obszarach zdegradowanych. Działania będą miały charakter komplementarny dla interwencji infrastrukturalnych np. w zakresie mieszkalnictwa, edukacji, zatrudnienia czy integracji społecznej.

**Wśród zakresu wsparcia EFS zidentyfikowano 4 obszary** o istotnym znaczeniu dla wzmocnienia społecznego i gospodarczego wymiaru rewitalizacji. Są to:

- **działania na rzecz poprawy zatrudnienia** (priorytet inwestycyjny 8.5) obejmujące różne formy aktywizacji osób bez pracy,
- **działania na rzecz aktywnej integracji społecznej**, a więc poprawy samodzielności i aktywności życiowej i społecznej oraz zwiększenia szans na zatrudnienie, realizowane zarówno w odniesieniu do osób indywidualnych, jak i wieloprotymowych społeczności (priorytet inwestycyjny 9.4),
- **działania na rzecz promocji przedsiębiorczości** (priorytet inwestycyjny 8.7) oraz przedsiębiorczości społecznej (priorytet 9.8) jako ważnych instrumentów o charakterze zatrudnieniowym, związanych z tworzeniem nowych miejsc pracy, w tym zwłaszcza dla osób zagrożonych ubóstwem i wykluczeniem społecznym,
- **działania na rzecz rozwoju usług społecznych ogólnego interesu** (np. usług wsparcia rodziny, usług opieki nad seniorami) w celu poprawy ich dostępności i jakości (priorytet inwestycyjny 9.7) oraz usług pozwalających na godzenie życia zawodowego i prywatnego np. usług opieki nad dziećmi do lat 3 (priorytet inwestycyjny 8.8).

Wsparcie w powyższym zakresie będzie odbywało się co do zasady na poziomie Regionalnych Programów Operacyjnych. W związku z tym niezbędne jest zastosowanie przez samorzady województw mechanizmów pozwalających na profilowanie wsparcia do grup docelowych z obszarów zdegradowanych lub na realizację tych projektów, które będą oddziaływać na obszary zdegradowane, nadając im nowe społeczno-gospodarcze funkcje.

Na poziomie krajowego programu EFS (Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój – PO WER) realizowane będą działania na rzecz aktywizacji zawodowej osób młodych do 29 roku życia (priorytet inwestycyjny 8.6) oraz wdrażania instrumentów zwrotnych na rzecz rozwoju

przedsiębiorczości społecznej (priorytet inwestycyjny 9.8).

Jednocześnie PO WER będzie wspierał budowę nowoczesnego systemu planowania przestrzennego (cel tematyczny 11). W kontekście obszarów zdegradowanych na uwagę zasługuje w szczególności planowane wzmocnienie potencjału gmin do opracowywania, procedowania i przyjmowania aktów planistycznych. W tym celu stworzony zostanie system podnoszenia kwalifikacji kadr planowania przestrzennego, którego narzędziami będą między innymi warsztaty dla gminnej administracji samorządowej, mające na celu poprawę jakości planowania miejscowego.

Równoległe będą prowadzone działania na rzecz rozwoju mechanizmów aktywnej partycypacji społecznej we wszystkich fazach planowania przestrzennego. Szersza partycypacja publiczna oznacza bowiem wystąpienie mniejszej liczby konfliktów przestrzennych, stanowi zatem działanie ułatwiające realizację zamierzeń przestrzennych i ograniczające ilość postępowań wywołanych przez niezadowolone strony.

## **b. Finansowanie ze środków krajowych**

Zestaw krajowych środków i instrumentów przeznaczonych na realizację NPR będzie dotyczył w głównej mierze terytorialnego ukierunkowywania (na obszary zdegradowane) już istniejących instrumentów poprzez specjalne preferencje, linie, programy itd. Wprowadzone preferencje w dostępie do środków istniejących programów rządowych będą dotyczyć przedsięwzięć realizowanych na obszarach kryzysowych (lub na ich rzecz), objętych programami rewitalizacji. Obecnie trwają prace analityczne i konsultacje z wybranymi resortami i instytucjami nad identyfikacją najbardziej adekwatnych źródeł finansowania NPR. Dotyczą one różnych sfer: środowiska, efektywności energetycznej, poprawy jakości powietrza, mieszkalnictwa, polityki społecznej, włączenia społecznego, przedsiębiorczości, ochrony zabytków itd.

Najważniejsze instrumenty zidentyfikowane na obecnym etapie dotyczą:

### **1. Instrumentów z zakresu efektywności energetycznej, ochrony środowiska i niskoemisyjności:**

**Z punktu widzenia celów rewitalizacji najbardziej istotne są te instrumenty, które dotyczą poprawy efektywności energetycznej budynków** – zarówno istniejących (projekty wspierane w m.in. ramach Systemu Zielonych Inwestycji), jak i nowotworzonych obiektów (program priorytetowy NFOŚiGW Lemur - Energooszczędne Budynki Użyteczności Publicznej).

**Poprawa efektywności energetycznej budynków następuje prawie zawsze jednocześnie z gruntownym remontem budynku, zatem mocno wpisuje się w cele rewitalizacji w jej aspekcie przestrzennym.** Warto podkreślić, że zarówno środki krajowe jak i środki unijne dostępne w ramach POIiS 2014-2020 będą priorytetowo traktować projekty związane z tzw.

**„głębką termomodernizacją”.**

Dodatkowo, istotne jest wsparcie na obszarach zdegradowanych poprawy efektywności **energetycznej pozostałej infrastruktury**, m.in. energooszczędnego oświetlenia ulicznego (program priorytetowy NFOŚiGW Sowa). Instrumenty ukierunkowane na poprawę jakości powietrza, w tym likwidację niskiej emisji, wsparcie rozproszonych, odnawialnych źródeł energii (program priorytetowy NFOŚiGW Kawka) oraz obniżanie emisyjności z domowych i małych kotłowni. **Wsparcie tworzenia mikroinstalacji OZE** jest jednym z aktualnych priorytetów NFOŚiGW i jest finansowane przez program priorytetowy PROSUMENT (na poziomie osób fizycznych, spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych oraz jednostek samorządu terytorialnego) oraz przygotowywany program priorytetowy BOCIAN (na poziomie przedsiębiorstw).

Należy jednocześnie mieć na uwadze, że **środki krajowe przeznaczone na finansowanie ww. działań są komplementarne do adekwatnych środków unijnych** (zwłaszcza w ramach RPO, POIiS) i nie powielają obszarów oraz zasad wsparcia. W związku z powyższym NFOŚiGW przygotowuje w swojej ofercie niezbędne komplementarne i uzupełniające finansowanie w zależności od

ostatecznego zakresu POiŚ 2014-2020 min. dla obszaru zapewnienia rekultywacji w miastach i ich strefach funkcjonalnych zmieniająca funkcje terenów zdegradowanych na cele środowiskowe.

**Ponadto, każdy projekt finansowany ze środków publicznych wykazywać się powinien efektywnością kosztową przy „kupowaniu efektu ekologicznego”,** zatem projekty na obszarach zdegradowanych współfinansowane w ramach krajowych programów związanych z szeroko pojętą ochroną środowiska powinny nie tylko osiągać zakładany efekt ekologiczny w jak największym stopniu, ale przy odpowiednich nakładach inwestycyjnych. Służyć temu może **integrowanie różnych projektów (infrastrukturalnych z „miękkimi” dotyczącymi ekologicznych zachowań, zmniejszania emisyjności itd.), jak również ich skala (koncentracja na danym obszarze zdegradowanym lub jego części) oraz odpowiednia analiza możliwych wariantów.**

## **2. Instrumentów wsparcia mieszkalnictwa:**

Instrumentem, który może być wykorzystywany do poprawy warunków zamieszkiwania na obszarze zdegradowanym jest **Fundusz Termomodernizacji i Remontów**, którego operatorem jest Bank Gospodarstwa Krajowego. Z jego środków są dotowane (w formie spłaty części kredytu) przedsięwzięcia służące poprawie stanu technicznego istniejących budynków, z jednoczesnym zmniejszeniem zapotrzebowania na energię cieplną. W szczególności są to przedsięwzięcia:

- **termomodernizacyjne, realizowane przez właścicieli lub zarządców budynków mieszkalnych, budynków zbiorowego zamieszkania, budynków służących do wykonywania przez jednostki samorządu terytorialnego zadań publicznych, a także właścicieli lokalnych sieci ciepłowniczych lub lokalnych źródeł ciepła;**
- **remontowe, realizowane przez osoby fizyczne, wspólnoty mieszkaniowe z większościami udziałem osób fizycznych, spółdzielnie mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego w należących do nich budynkach wielorodzinnych, których użytkowanie rozpoczęto przed 14 sierpnia 1961 roku;**
- **remontowe, realizowane przez właścicieli lub spadkobierców właścicieli budynków z lokalami kwaterunkowymi, który ponieśli straty w wyniku obowiązywania w okresie pomiędzy 12 listopada 1994 r. a 25 kwietnia 2005 r. systemu czynszu regulowanego.**

W przypadku instrumentów polityki mieszkaniowej istotną rolę powinien w kolejnych latach pełnić w ww. zakresie **program wspierający gminy w budowie mieszkań komunalnych**. Daje on możliwość ubiegania się przez samorządy i organizacje społeczne o dofinansowanie części kosztów inwestycji (30-50%), w wyniku których zostaną utworzone mieszkania komunalne, lokale socjalne, mieszkania chronione, noclegownie i domy dla bezdomnych. Dofinansowane przedsięwzięcie może polegać na budowie nowych budynków, ale także na działaniach zmierzających w kierunku modernizacji istniejących zasobów, czyli remoncie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków. Możliwy jest także w tym zakresie udział samorządu w inwestycji realizowanej przez towarzystwo budownictwa społecznego, jak również zakup budynków i lokali mieszkalnych na rynku wtórnym. **Częścią działań rewitalizacyjnych mogą być przedsięwzięcia dotyczące zmiany sposobu użytkowania obiektów niemieszkalnych (np. opuszczonych szkół, szpitali, hoteli itp.) i przystosowanie ich do pełnienia funkcji mieszkaniowych.** Źródłem finansowania takich przedsięwzięć jest dotowany z budżetu państwa **Fundusz Dopłat**. Przewiduje się m.in. wprowadzenie zmian umożliwiających wykorzystanie środków wsparcia z Funduszu Dopłat w charakterze wkładu własnego w przypadku przedsięwzięć objętych finansowaniem w ramach krajowych i regionalnych programów operacyjnych (termomodernizacja, rewitalizacja, wsparcie tworzenia mieszkań chronionych).

Dla celów Narodowego Planu Rewitalizacji **MIiR wspólnie z BGK przygotowują ocenę zasad i warunków finansowania** oferowanego w dwóch ww. instrumentach rządowych: **Funduszu Termomodernizacji i Remontów** oraz **Funduszu Dopłat**. Efektem tej oceny będą propozycje zmian w zasadach funkcjonowania tych programów w kierunku **wprowadzenia odrębnych zasad i/lub preferencji dla projektów realizowanych na terenach objętych programami rewitalizacji** (np. zniesienie warunku oddania budynku do użytkowania przed 1961 r. w przypadku

premier remontowej, rozszerzenie kręgu beneficjentów premii remontowej o jednostki samorządu terytorialnego, zwiększenie poziomu udzielanego wsparcia, rozszerzenie listy podmiotów, z którymi gminy będą mogły podjąć współpracę w celu wynajmu mieszkań, wydłużenie okresu, w jakim mogą być realizowane przedsięwzięcia). Wprowadzenie takich odrębnych zasad, preferujących wsparcie na obszarach zdegradowanych, będzie wymagać nowelizacji ustaw regulujących wspomniane programy rządowe (ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o *wspieraniu termomodernizacji i remontów* i ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o *finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych*).

**Dodatkowo, realizowane i planowane instrumenty polityki mieszkaniowej będą uwzględniały w swojej konstrukcji aspekty związane z działaniami rewitalizacyjnymi. W ramach rozwoju opartego na współpracy z samorządem lokalnym społecznego budownictwa czynszowego zakłada się wprowadzenie nowego instrumentu finansowania w formie preferencyjnych kredytów.** Przewiduje się, że określone preferencje otrzymałyby projekty związane z realizacją przedsięwzięć na obszarach rewitalizowanych. Istotne znaczenie będą także miały coraz częściej wykorzystywane przez gminy instrumenty i modele współpracy z sektorem prywatnym (formuła partnerstwa publiczno-prywatnego).

Aspekty związane z rewitalizacją uwzględnia również program „**Mieszkanie dla młodych**”, w ramach którego wsparciem objęte są również osoby, które nabywają mieszkania utworzone w wyniku np. przedsięwzięć adaptacyjnych i rewitalizacyjnych. **W przypadku przyszłych modyfikacji zasad programu dokonana zostanie analiza możliwości ściślejszego jego powiązania z działaniami rewitalizacyjnymi.**

Ponadto, obok powyższych działań, wymiar rewitalizacyjny (wyrażony poprzez realizację lokalnych potrzeb i celów określonych w programach rewitalizacji) będzie mógł znaleźć odzwierciedlenie w **nowych, mających charakter komercyjny, instrumentach opracowanych przez BGK.** W mniejszym stopniu w **Funduszu Mieszkań na Wynajem (FMnW)**, którego celem jest rozwój rynku najmu na zasadach komercyjnych i stworzenie warunków do zaistnienia inwestorów instytucjonalnych. W jego przypadku strategia inwestycyjna będzie skoncentrowana na lokalizacjach interesujących z punktu widzenia rynku najmu. Oznacza to, że duża część inwestycji FMnW będzie zlokalizowana, tak by wykorzystać istniejącą infrastrukturę komunikacyjną. W efekcie mogą zaistnieć sprzyjające warunki do tego, aby inwestycje FMnW mogły wpisywać się w szersze zamierzenia rewitalizacyjne. Natomiast istotniejsza jest rola **Funduszu Muncypalnego**, który jest ofertą dla gmin, które potrzebują szczególnej stymulacji mieszkaniowego rynku najmu - dysponują nieruchomościami, ale nie posiadają środków na ich rewitalizację lub zabudowę. W tym przypadku BGK jako inwestor dostarczy środki niezbędne do efektywnego wykorzystania nieruchomościowych zasobów samorządów. Inwestycje Funduszu Muncypalnego mają być oparte o spółki celowe utworzone przez samorządy, które wniosą do nich nieruchomości, oraz będą dokapitalizowane przez Fundusz.

### **3. Instrumentów z zakresu integracji i aktywizacji społecznej oraz zawodowej:**

Instrumenty polityki społecznej i rynku pracy stanowią ważną część krajowego instrumentarium NPR. Na potrzeby wykorzystania ich w programach rewitalizacji, przewiduje się profilowanie ich pod kątem uwzględniania potrzeb obszarów zdegradowanych, dopasowania terytorialnego lub wprowadzania preferencji. Dotyczy to odpowiedniego (zależnego od charakteru, celu i zasad wsparcia) kierunkowania instrumentów w zakresie:

- **Pomocy społecznej.** Wśród proponowanych działań, które można wykorzystać w programach rewitalizacji, należy wymienić działania **na rzecz osób zagrożonych wykluczeniem społecznym**, wśród nich m.in.: tworzenie Centrów Integracji Społecznej, Klubów Integracji Społecznej, Klubów Seniora czy też Centrów Usług Socjalnych; tworzenie mieszkań wspieranych i mieszkań chronionych, w których osoby przygotowywane byłyby do samodzielnego życia; tworzenie świetlic środowiskowych lub socjoterapeutycznych, w których dzieci i młodzież mogłyby zjeść ciepły posiłek, odrobić lekcje i nauczyć się efektywnego spędzania czasu wolnego, a rodzice i opiekunowie dzieci mogliby otrzymać pomoc i wsparcie w dziedzinie pełnienia prawidłowych ról i prawidłowego wychowania dzieci itd. Rozwój różnorodnych usług świadczonych przede wszystkim w najbliższym środowisku osób i rodzin wymagających wsparcia jest jednym z kluczowych elementów aktualnie

prowadzonych w MPiPS prac nad zmianą przepisów ustawy o pomocy społecznej.

- **Wsparcia współpracy z sektorem pozarządowym. W ramach programu Fundusz Inicjatyw Obywatelskich (FIO),** który jest instrumentem programowym i finansowym zwiększającym dynamikę rozwoju społeczeństwa obywatelskiego, występują **kryteria strategiczne dotyczące działań (zgodnych z programem rewitalizacji** uchwalanym przez samorząd) zmierzających do wyprowadzenia określonych obszarów ze stanu kryzysu. Ponadto, w kontekście działań na rzecz rewitalizacji obszarów zdegradowanych poprzez rozwijanie współpracy z sektorem pozarządowym, należy wymienić rekomendacje dla samorządów dotyczące **uwzględnienia w programach współpracy z trzecim sektorem (5 a ust. 1 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie),**  
**potrzeb i oczekiwań społeczności lokalnej na etapie identyfikacji obszarów zdegradowanych** oraz na etapie planowania, wdrażania i monitorowania skuteczności interwencji w postaci odpowiednich projektów/działań (poprzez np. konsultacje z lokalną społecznością, partnerskie wypracowanie elementów programu rewitalizacji).
- **Zatrudnienia i instytucji rynku pracy.** Ponieważ decyzje odnośnie sposobu wydatkowania środków z Funduszu Pracy (przyznawanych zgodnie z algorytmem) podejmuje starosta, po zasięgnięciu opinii powiatowej rady rynku pracy, uwzględniając sytuację i potrzeby lokalnego rynku pracy, podjęte zostaną działania dotyczące stworzenia **mechanizmów na poziomie powiatu umożliwiających podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą porozumienie się z lokalnymi samorządami co do form współpracy na lokalnym rynku pracy uwzględniając jego specyfikę, w tym np. tworzenie i realizowanie programów rewitalizacji.**
- **Ekonomii społecznej** – w przygotowywaniu i realizacji programów rewitalizacji zalecane jest rozważenie i promowanie lokowania podmiotów ekonomii społecznej i udostępniania im budynków lub pomieszczeń. Chodzi w szczególności o przedsiębiorstwa społeczne, które tworzą miejsca pracy oraz prowadzą działania na rzecz rozwiązywania problemów społecznych.

Ponadto, w kontekście wdrażania komponentu partycypacyjnego działań rewitalizacyjnych warto wskazać, że w ramach **Krajowego Programu Rozwoju Ekonomii Społecznej** uwzględniono działania dedykowane: wspieraniu partycypacyjnych modeli badania potrzeb społecznych i planowania lokalnego (co daje możliwość wspierania diagnozy potrzeb na terenach rewitalizowanych), wspieraniu lokalnej samoorganizacji i aktywności obywatelskiej (partycypacja w rewitalizacji), a także wspieraniu rozwoju działań ekonomii społecznej w kluczowych sferach rozwojowych. **Rozważa się również możliwość przygotowania programu bezpośrednio dedykowanego wykorzystaniu instrumentów z zakresu ekonomii społecznej na rzecz rewitalizacji obszarów zdegradowanych, w tym wsparcia ich mieszkańców.**

Dodatkowo, uzupełniając w działaniach rewitalizacyjnych należy zwrócić uwagę na możliwość **korzystania ze środków PFRON przez samorząd województwa na projekty budowlane, które dotyczą obiektów służących rehabilitacji osób niepełnosprawnych.** Ze środków przeznaczonych na realizację wspierającego działania ustawowe *Programu wyrównywania różnic między regionami II*, którego celem jest niwelowanie dysproporcji szans osób niepełnosprawnych zamieszkujących regiony słabo rozwinięte gospodarczo i społecznie w dostępie do rehabilitacji zawodowej i społecznej, udzielona może być pomoc m.in. na: likwidację barier w zakładach opieki zdrowotnej, urzędach i placówkach edukacyjnych oraz barier transportowych, a także tworzenie spółdzielni socjalnych. Ponadto, indywidualne osoby niepełnosprawne mogą ubiegać się o dofinansowanie ze środków PFRON na likwidację barier architektonicznych, które stanowią częsty problem budownictwa na obszarach kryzysowych. Instrument taki może wspierać finansowanie działań rewitalizacyjnych poprzez włączanie środków pozostających w dyspozycji osób indywidualnych.

\* \* \*

Poza wykorzystaniem powyższych instrumentów na rzecz działań rewitalizacyjnych, podejmowane będą działania ukierunkowane na włączenie instrumentów i programów zarządzanych lub koordynowanych przez inne resorty, w tym: **edukacji, kultury i dziedzictwa narodowego oraz sportu i turystyki.**

### **Ukierunkowanie środków budżetu państwa**

Jak wspomniano w rozdziale dotyczącym finansowania, dodatkowe środki budżetowe na działania rewitalizacyjne będą pochodziły z budżetu państwa. Podejmowane są działania na rzecz ukierunkowania na rewitalizację środków budżetu państwa przeznaczanych na dofinansowanie inwestycji z zakresu zadań własnych JST (np. rezerwa celowa budżetu państwa na dofinansowanie zadań własnych JST). Należy zaznaczyć, że środki te stanowią dodatkowe źródło i mogą być uruchamiane niezależnie od środków UE - chodzi o dotacje celowe budżetu państwa przyznawane na podstawie art. 20a ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (działania z zakresu polityki rozwoju, stanowiące zadania własne JST, niefinansowane ze środków UE w ramach RPO, jeżeli trwale przyczynią się do podniesienia rozwoju oraz konkurencyjności regionu, lub pozostają w związku z działaniami realizowanymi w ramach RPO) lub na podstawie art. 20b ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (przedsięwzięcia uzgodnione w kontraktach terytorialnych lub wydatki wynikające lub związane z realizacją programów operacyjnych).

### **Upowszechnianie zastosowania ppp w rewitalizacji**

Finansowanie działań rewitalizacyjnych przy wykorzystaniu mechanizmu partnerstwa publiczno-prywatnego musi stanowić skuteczną alternatywę dla finansowania inwestycji ze środków krajowych lub europejskich w oparciu o dotychczasowe doświadczenia w realizacji podobnych projektów. Obecnie, jedną z przyczyn niewielkiego wykorzystywania tej formuły w finansowaniu działań w zakresie rewitalizacji jest brak wystarczającej wiedzy oraz dobrych praktyk.

Jednostki sektora finansów publicznych (także samorządy) będą wspierane w przygotowaniu i realizacji inwestycji w formule ppp, zwłaszcza projektów hybrydowych, co powinno przyczynić się do zwiększenia efektywności inwestowanych środków i zachęcenia kapitału prywatnego do większego zaangażowania w finansowanie planowanych przedsięwzięć. Projekty ppp w obszarze rewitalizacji mogą w szczególności stanowić elementy większych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

W szczególności inicjowane i wspierane będą pilotażowe projekty ppp w zakresie rewitalizacji oraz będzie dostarczana pomoc ekspercka m.in. w zakresie weryfikacji przyjętych założeń realizacji projektów modeli ppp. Poprzez realizację projektów pilotażowych możliwe jest również wypracowanie wzorców i dostarczenie niezbędnej wiedzy podmiotom rozważającym realizację takich projektów. Doświadczenia z realizacji projektów pilotażowych, dokumentacja wzorcowa wypracowana na ich bazie, a także publikacje zawierające analizy i opinie MIIIR będą stanowiły zasoby centrum wiedzy, dzięki czemu kolejne podmioty zainteresowane realizacją takich działań będą mogły się z nią bezpłatnie zapoznać, a w razie podjęcia decyzji o realizacji projektu, dokumentacja taka pozwoli znacznie obniżyć koszty jego przygotowania.

### **Projekty pilotażowe**

Projekty pilotażowe realizowane będą na wybranych obszarach miast, charakteryzujących się szczególnym nagromadzeniem problemów, m.in.: społecznych, przestrzennych, gospodarczych oraz infrastrukturalnych, wymagających wsparcia w zakresie rewitalizacji.

Celem projektów pilotażowych jest opracowanie modelu prowadzenia rewitalizacji w obszarach miejskich poprzez wypracowanie metodologii oraz sposobu podejścia do działań rewitalizacyjnych zorientowanych na osiągnięcie jak najkorzystniejszego efektu dla miasta-beneficjenta. Powinny one uwzględniać jego specyfikę oraz indywidualne uwarunkowania, przede wszystkim poprzez opracowanie sposobu przeprowadzenia pogłębionej diagnozy obszaru problemowego, ze szczególnym naciskiem na zbadanie potrzeb i problemów mieszkańców obszaru i budowania na jej podstawie propozycji konkretnych rozwiązań rewitalizacyjnych z zakresu zagospodarowania przestrzennego oraz programów społecznych i gospodarczych.

Projekty pilotażowe mają również na celu wsparcie, dzięki wykorzystaniu doświadczeń i rekomendacji powstałych w trakcie realizacji projektów, innych podmiotów prowadzących działania rewitalizacyjne. Szczególnie dotyczy to instytucji i potencjalnych beneficjentów polityki spójności.

W ramach projektów będą powstawały m.in.: dokumentacje diagnostyczno-techniczne (opracowania, analizy, ekspertyzy, programy, raporty, publikacje, materiały, w tym materiały multimedialne), dokumentacje podsumowujące realizację projektów (praktyczne informacje i wskazówki co do zastosowanych metod pracy, sposobu podejścia oraz prowadzenia działań rewitalizacyjnych w ramach projektów pilotażowych oraz najkorzystniej wypracowanych rezultatów działań i ich metodologii).

Projekty pilotażowe będą finansowane m.in. ze środków Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2007-2013 oraz Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020. Środki na realizację projektów pilotażowych będą przekazywane miastom na podstawie umowy dotacji zawartej pomiędzy Ministrem Infrastruktury i Rozwoju a władzami danego miasta, a ich podstawą prawną będzie ustawa o finansach publicznych.

Pilotaże w zakresie rewitalizacji będą dotyczyć:

- opracowania pogłębionej diagnozy wybranych zagadnień, kluczowych z uwagi na przedsięwzięcia rewitalizacyjne danego miasta oraz opracowania pogłębionej diagnozy obszaru pilotażowego, obejmującej m.in. badania realizowane z udziałem lokalnej społeczności w celu ustalenia szczegółowych uwarunkowań obszaru oraz potrzeb osób zamieszkujących lub prowadzących działalność na danym obszarze,

- wypracowania konkretnych zestawów rozwiązań na rzecz kompleksowej rewitalizacji obszaru pilotażowego (poprawy stanu infrastruktury, zagospodarowania przestrzeni, poprawy sytuacji społecznej i gospodarczej),

- przygotowania programu rewitalizacji, wzorcowego pod względem metodologii, treści i sposobu podejścia do działań rewitalizacyjnych,

- identyfikowania możliwości i wypracowania optymalnych mechanizmów ppp (patrz podrozdział dotyczący ppp) oraz montażu środków funduszy europejskich, publicznych środków krajowych, środków prywatnych.

Projekty pilotażowe będą realizowane celem wypracowania rozwiązań dla różnego rodzaju obszarów zdegradowanych i różnych problemów (zagadnień).

### **Informacja i edukacja**

Na działania Narodowego Planu Rewitalizacji w obszarze informacji i edukacji będą się składały: centrum wiedzy, działania edukacyjno-informacyjne wraz z kampanią informacyjną dotyczącą wyzwań polityki przestrzennej, w tym szeroko rozumianego kształtowania „miast przyszłości”, ale szczególnie akcentującą kwestie powiązane z rewitalizacją. Działania te będą także służyły promocji NPR.

Centrum wiedzy będzie stanowić zgromadzone w jednym miejscu i udostępniane przez stronę internetową informacje dotyczące rewitalizacji, których celem będzie wspieranie różnych podmiotów, a zwłaszcza samorządów lokalnych, w przygotowaniu i realizacji działań rewitalizacyjnych. Pozwoli to skupić w jednym miejscu, które będzie dostępne dla wszystkich użytkowników, aktualną i pełną wiedzę na dany temat. Przedmiotem działania centrum, wspieranego przez jednostkę naukowo-badawczą, będzie przede wszystkim: informowanie o tematach związanych z rewitalizacją, będących przedmiotem zainteresowania centrum; proponowanie i promowanie rozwiązań i dobrych praktyk; upowszechnianie wzorcowych dokumentów (patrz moduł „dokumenty”) i schematów postępowania; organizowanie projektów pilotażowych; monitorowanie uwarunkowań związanych z daną tematyką i identyfikowanie barier, które mogą wymagać zmian w prawie.

Na działania edukacyjno-informacyjne będą się składały:

- o Kampania informacyjna dotycząca szeroko rozumianego kształtowania „miast przyszłości”, ale szczególnie akcentująca kwestie powiązane z rewitalizacją, tzn.: promowanie

oddolnych inicjatyw zmierzających do odnowy miejskich dzielnic, dobrych praktyk współżycia społecznego w mieście, kształtowania miast zrównoważonych ukierunkowanych na przyszłe pokolenia (zwartych, a przez to niepowodujących utraty zasobów środowiska przyrodniczego, nieskoemisyjnych, a przez to „ekologicznych”);

- o Pakiet materiałów informacyjno-promocyjnych adresowanych konkretnie do jst i dotyczących rewitalizacji ujętej w szerokim kontekście wizji rozwoju miast przedstawionej w Krajowej Polityce Miejskiej. Wśród tych materiałów istotne będą podręczniki dobrych praktyk rewitalizacyjnych;
- o Konkursy. Wśród nich planowane są m.in.: konkursy dotacji na działania informacyjno-promocyjne; konkursy dla różnych podmiotów (jst, NGO, przedsiębiorców etc.) zaangażowanych w właściwe (tj. zgodnie z treścią NPR, ale także Krajowej Polityki Miejskiej) kształtowanie przestrzeni miejskich; nagrody dla najlepszych programów rewitalizacji, najaktywniejszych miast, najbardziej zaawansowanych i innowacyjnych rozwiązań w rewitalizacji etc.

### **Monitorowanie i ewaluacja Narodowego Planu Rewitalizacji**

Realizacja NPR będzie monitorowana pod względem ilościowym i jakościowym na różnych poziomach: centralnym, regionalnym i lokalnym, w celu oceny skuteczności i trafności działań i instrumentów oraz systemu koordynacji.

Realizacja NPR na poziomie centralnym będzie koordynowana przez ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego, we współpracy z resortami i samorządami. Wspierana będzie przez Radę Rewitalizacji, która stanowić będzie ciało doradczo-konsultacyjne.

### **Podsumowanie**

Narodowy Plan Rewitalizacji w jego obecnie przygotowywanym kształcie będzie miał horyzont czasowy 2022 r. Jest to pierwszy krok w kierunku intensyfikacji działań rewitalizacyjnych, a ich kontynuacja jest zaplanowana także na lata następne.

Na obecnym, pierwszym etapie, najważniejsze przedstawione w niniejszym materiale kierunki działań zasadzają się na dwóch kwestiach: faktycznym przejściu do pełniejszego, całościowego rozumienia i realizowania rewitalizacji oraz lepszym skoordynowaniu i ukierunkowaniu pozostających w dyspozycji środków publicznych (krajowych i unijnych). Kierunki te podyktowane są koniecznością większej efektywności ich wydatkowania. Skala potrzeb jest duża, a brak wystarczającej koordynacji działań różnych podmiotów i pozostających w ich dyspozycji narzędzi sprawia, że środki finansowe wydatkowane są niejednokrotnie w sposób nieprzynoszący oczekiwanych efektów. Takie podejście podyktowane jest także realiami obecnego spowolnienia gospodarczego, które, choć każe poszukiwać źródeł finansowania, to jednak wysuwa na plan pierwszy konieczność racjonalizacji już teraz ponoszonych wydatków.

W drugim etapie, w ramach NPR, prowadzone będą prace zmierzające do tego, by rewitalizację w coraz większym stopniu finansowały środki krajowe. W tym kontekście podjęte zostaną starania, by pula środków budżetu państwa, która w tej perspektywie będzie ukierunkowana na współfinansowanie projektów unijnych była inicjującą podstawą do budowania krajowego „funduszu” dla rewitalizacji.



# ROZDZIAŁ 3

## Założenia ustawy o rewitalizacji

---

Przedmiotowe *założenia* stanowią realizację jednego z czterech głównych elementów opracowywanego Narodowego Planu Rewitalizacji, w skład którego wchodzi m.in. propozycje dokonania zmian prawnych. W projekcie proponuje się wprowadzenie ogólnych ram formalnych prowadzenia procesów rewitalizacji wraz z szeregiem punktowych zmian mających na celu stworzenie systemu zachęt do prowadzenia tych procesów. Projektowane założenia wpisują się również w szerszy nurt działań Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, dotyczących polityki przestrzennej. Należy wskazać na wysoki stopień współzależności efektów rewitalizacji od zmian w systemie lokalnego planowania przestrzennego, prowadzących do ograniczenia niekontrolowanej suburbanizacji i skierowania strumienia inwestycji na obszary już zagospodarowane (*brown fields*). Zmiany te wprowadzane są w ramach *założeń projektu ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (wpis w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów nr ZD106). Projekt ten zakłada ponadto m.in. poszerzenie katalogu celów publicznych o elementy konieczne do tworzenia wysokiej jakości życia w miastach (np. tereny zieleni miejskiej) oraz pakiet zmian ułatwiających realizację inwestycji w zwartej zabudowie śródmiejskiej. Wszystkie te proponowane działania mają na celu wzrost jakości życia mieszkańców obszarów zurbanizowanych, zarówno mieszkających na obszarach zdegradowanych jak i pozostałych.

Projektowane ramy prawne rewitalizacji korespondują również z dotychczasowymi wynikami prac Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego, której celem jest sporządzenie i przedstawienie Ministrowi Infrastruktury i Rozwoju projektu *Kodeksu urbanistyczno-budowlanego*.

### 3.1. Cel projektowanej ustawy

Podstawowym celem projektowanej ustawy jest zapewnienie skuteczności i powszechnego charakteru działań rewitalizacyjnych, a także ich kompleksowości i wprowadzenia mechanizmów koordynacji, co pozwoli na wyprowadzenie obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego.

Zadaniem projektowanej ustawy będzie stworzenie skutecznych narzędzi, które pozwolą na sprawniejsze wyprowadzenie zdegradowanych obszarów ze stanu kryzysowego. Efektem wejścia w życie proponowanych rozwiązań będzie funkcjonowanie kompleksowych ram prawnych dla prowadzenia procesów rewitalizacji.

Projektowana ustawa ma skutecznie likwidować najważniejsze słabości otoczenia prawnego i społeczno-gospodarczego, uniemożliwiające prowadzenie skutecznych i efektywnych działań rewitalizacyjnych, w tym w szczególności:

- brak świadomego wyznaczania celów prowadzonych działań, przygotowywanie projektów bez kompleksowej diagnozy sytuacji danego obszaru,

- wykorzystywanie programów rewitalizacji wyłącznie jako narzędzia pozyskiwania środków europejskich, a nie sformułowania realnych działań na rzecz poprawy sytuacji w obszarze kryzysowym,
- brak kompleksowości prowadzonych działań, sprowadzanie rewitalizacji do procesu budowlanego, pomijanie czynników społecznych w przygotowaniu i realizacji procesów rewitalizacji,
- brak niezbędnej koordynacji między instytucjami publicznymi przy opracowaniu programów rewitalizacji (służby ochrony zabytków, pomocy społecznej, urzędy pracy, etc.).
- brak trwałości, ciągłości działań rewitalizacyjnych w gminach (które niejednokrotnie są obecnie podejmowane ad hoc, jedynie gdy pojawia się możliwość otrzymania zewnętrznych środków).

## **3.2 Zakres regulacji i zasadnicze kwestie wymagające uregulowania**

### **3.2.1. Zakres podmiotowy ustawy.**

Głównymi adresatami ustawy będą organy samorządu terytorialnego oraz mieszkańcy gmin, na terenie których znajdują się obszary zdegradowane i w których prowadzone będą działania rewitalizacyjne. Projektowana ustawa oddziaływać będzie na następujące podmioty:

- a) obywatele/mieszkańcy,
- b) organy samorządu terytorialnego wszystkich szczebli,
- c) przedsiębiorcy (także inwestorzy),
- d) instytucje i organizacje pozarządowe,
- e) ministerstwa i instytucje rządowe,
- f) instytucje finansowe, banki.

### **3.2.2. Zmiany w innych aktach prawnych.**

Ustawa wprowadzi konieczne zmiany w regulacjach dotyczących gospodarki nieruchomościami i mieszkalnictwa, kompetencji samorządu oraz planowania i zagospodarowania przestrzennego. Na etapie prac nad projektem ustawy podjęta zostanie decyzja odnośnie umiejscowienia poszczególnych instrumentów prawnych, w niektórych przypadkach bowiem zasadne jest – w miejsce tworzenia regulacji odrębnych – dokonanie zmian w obowiązujących ustawach, co pozwoli na zachowanie ich integralności.

Dodatkowym istotnym zadaniem projektowanej regulacji ma być też uporządkowanie systemowe zagadnień odnoszących się do działań rewitalizacyjnych, które w obecnym stanie prawnym nie są ze sobą spójne. Uregulowania wymaga już samo stosowanie pojęcia „rewitalizacja” – określa się nim obecnie różne działania, zarówno

kompleksowe, zintegrowane i faktycznie mające na celu wyprowadzanie części miast ze stanu kryzysu, ale również inwestycje czysto budowlane, techniczne, polegające np. na odremontowaniu elewacji czy ociepleniu budynku. Konieczne jest zapewnienie jednolitego rozumienia tego pojęcia we wszystkich regulacjach, które odnoszą się do działań rewitalizacyjnych. Dla osiągnięcia tego celu w projektowanej ustawie znajdzie się definicja pojęcia rewitalizacji.

### **3.2.3. Zakres przedmiotowy regulacji.**

#### **a) Charakter rozwiązań zawartych w ustawie**

W związku z uznaniem za kluczowy element podejścia do formułowania projektu ustawy dążenie do tego, aby jej wprowadzenie nie zaburzyło i nie opóźniło prowadzonych obecnie działań rewitalizacyjnych, projekt nie będzie zakładał natychmiastowego obowiązku prowadzenia tych działań w oparciu o zaproponowane ramy formalne, na które składać się będzie przede wszystkim gminny program rewitalizacji (dalej jako: GPR) oraz akty prawne przyjmowane w celu jego realizacji. Gminy, które w obecnym stanie prawnym prowadzą działania rewitalizacyjne w oparciu o lokalne programy rewitalizacji (dalej jako: LPR), będą mogły w kilkuletnim okresie przejściowym kontynuować te działania na dotychczasowych zasadach (tj. nie korzystając z narzędzi i udogodnień oferowanych przez przedmiotową ustawę) lub też dokonać dostosowania LPR do potrzeb projektowanej ustawy – na zasadach opisanych w dalszej części założeń.

#### **b) Rewitalizacja jako zadanie własne gminy**

Już w obecnym stanie prawnym katalog zadań własnych gminy obejmuje większość obszarów polityk publicznych, które objęte są działaniami podejmowanymi w ramach procesów rewitalizacji. Zadania te zatem są już obecnie realizowane przez gminy, jednak w sposób niepełny.

Brak uznania rewitalizacji za zadanie własne gminy powoduje m.in., że w obecnym stanie prawnym gmina nie jest uprawniona do przyznania wspólnocie mieszkaniowej dotacji na remont elewacji budynku, o ile nie stanowi on zabytku rejestrowego (np. gmina Karpacz - uchwała ws. dotacji zakwestionowana wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 października 2008 r., w sprawie II GSK 411/08). Tego typu ograniczenia nie pozwalają na przeprowadzenie kompleksowej interwencji na obszarze zdegradowanym. Skutkiem wprowadzenia przedmiotowej zmiany będzie, omówione w dalszej części założeń, umożliwienie gminie większego zaangażowania w poprawę stanu tkanki mieszkaniowej na obszarze zdegradowanym, niezależnie od struktury właścicielskiej.

Projekt ustawy zakłada – dla rozstrzygnięcia niejasności wynikających z orzecnictwa oraz w celu zapewnienia większej swobody działań gminom – określenie rewitalizacji jako zadania własnego gminy. Zmiana ta nie wprowadza nowego zadania własnego gminy, obciążając ją obowiązkami dotychczas nie realizowanymi, lecz jedynie sankcjonuje i porządkuje obecnie istniejący stan faktyczny w tym zakresie. Rewitalizacja jako zadanie własne gminy nie będzie zadaniem obowiązkowym – projektowana ustawa o rewitalizacji nie nałoży na gminy obowiązku uchwalania i realizacji gminnych programów rewitalizacji.

Podczas realizacji tego zadania gmina będzie zobowiązana do koordynowania swoich działań z działaniami podejmowanymi przez samorzady powiatowe i wojewódzkie, a także przez administrację rządową.

**c) Rozszerzenie katalogu celów publicznych**

Cel publiczny to prawna kategoria działań, głównie inwestycyjnych, w ramach których możliwe jest między innymi dokonanie wywłaszczenia nieruchomości. Już w obecnym stanie prawnym wiele działań objętych procesami rewitalizacji znajduje się w katalogu celów publicznych, zamieszczonym w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Mimo to, powszechnie zgłaszanym postulatem jest poszerzenie tego katalogu o inne działania rewitalizacyjne realizowane w interesie publicznym, co pozwoli na nadanie kompleksowego charakteru prowadzonym działaniom rewitalizacyjnym.

Projekt zakłada rozszerzenie katalogu celów publicznych, poprzez dodanie do tego katalogu działań, realizowanych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, prowadzących do rozwoju wybranych form społecznego budownictwa czynszowego na obszarach zdegradowanych realizowanych w ramach gminnego programu rewitalizacji. Przez społeczne budownictwo czynszowe rozumie się budownictwo mieszkaniowe realizowane przez podmioty, których głównym celem nie jest osiąganie zysku (gminy, towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe) i które na etapie budowy lub eksploatacji zasobu korzystają ze wsparcia środkami publicznymi (budżet państwa lub budżety samorządów terytorialnych). Dostęp do mieszkań tworzonych w ramach społecznego budownictwa czynszowego odbywa się na zasadach nierynkowych na podstawie kryteriów określonych przez władze publiczne. Aby uniknąć wątpliwości interpretacyjnych i zapobiegać nadużyciom w korzystaniu z instrumentów celu publicznego, przewiduje się dokonanie w ustawie o gospodarce nieruchomościami odesłania do szczegółowej definicji pojęcia społecznego budownictwa czynszowego lub warunków, jakie spełniać musi projekt inwestycyjny, aby zostać zakwalifikowany do tej kategorii.

Należy ponadto wskazać, że mechanizmy administracyjnoprawnej ingerencji w prawa rzeczowe będą - tak jak dotychczas - stosowane jedynie w przypadku niemożności realizacji celu publicznego w inny sposób oraz po stwierdzeniu niepowodzenia negocjacji w zakresie dobrowolnego wykupu prawa rzeczowego do nieruchomości (art. 112 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

**d) Definicje ustawowe**

Obecnie, poza wspomnianą definicją rewitalizacji, określoną w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego, w polskim systemie prawnym nie funkcjonuje definicja rewitalizacji, która obejmowałaby specyfikę i kompleksowość działań rewitalizacyjnych. Dlatego istotnym zadaniem projektowanej regulacji ma być uporządkowanie zagadnień odnoszących się do działań rewitalizacyjnych, które w obecnym stanie prawnym nie są ze sobą spójne. Uregulowania wymaga już samo pojęcie „rewitalizacja” – określa się nim obecnie różne działania, zarówno kompleksowe, zintegrowane i faktycznie mające na celu wyprowadzanie części miast ze stanu kryzysu, ale również inwestycje czysto budowlane, techniczne, polegające np. na odremontowaniu elewacji, poprawie parametrów technicznych linii kolejowej czy ociepleniu budynku. Konieczne jest zapewnienie

jednolitego rozumienia tego pojęcia we wszystkich regulacjach, które odnoszą się do działań rewitalizacyjnych.

Zdefiniowane zostanie również pojęcie "obszar zdegradowany" - jego wyznaczenie w gminnym programie rewitalizacji będzie bowiem podstawą do wprowadzenia specjalnych rozwiązań prawnych wynikających z ustawy. Obszar ten zostanie opisany jako teren szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, a także gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych. W skład obszaru zdegradowanego, obok terenów przeważającej zabudowy mieszkaniowej, będą mogły wejść również tereny przemysłowe, pokolejowe, powojkowe i poportowe, jeżeli gminny program rewitalizacji przewidywać będzie na nich działania, które przyczynią się do osiągnięcia celów procesu rewitalizacji. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego wymagać będzie uzasadnienia umożliwiającego sądową kontrolę prawidłowości dokonania tej czynności.

#### **e) Zasada partycypacji społecznej w rewitalizacji**

Jednym z kluczowych elementów działań rewitalizacyjnych proponowanych w projekcie jest zapewnienie włączenia lokalnych społeczności w procesy programowania oraz realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Konieczne dla osiągnięcia celów projektowanej regulacji (w zakresie poprawy jakości życia mieszkańców na rewitalizowanym obszarze) jest nawiązanie dialogu z szerokim kręgiem interesariuszy i przeprowadzanie transparentnego procesu konsultacji społecznych. Dokumenty opracowywane na podstawie ustawy poddawane będą w szerokim zakresie konsultacjom z mieszkańcami gminy oraz pozostałymi interesariuszami - na zasadach szczegółowo określonych w projektowanej regulacji. Ustawa wskazywać będzie na wymóg zapewnienia realnego charakteru działań konsultacyjnych, zapewniających realizację celów, jakie stawiane są mechanizmom partycypacji.

Ponadto, na etapie realizacji gminnego programu rewitalizacji, projekt zakłada powołanie Komitetu Rewitalizacji (dalej jako: Komitet) jako forum dialogu, opiniującego realizację Programu, złożonego z szerokiego spektrum przedstawicieli lokalnej społeczności. Komitet współpracuje z organami gminy na wszystkich etapach realizacji GPR, poczynając od opracowywania uchwał realizujących Program, poprzez proces realizacji, po monitorowanie i ocenę. Komitet Rewitalizacji nie będzie miał żadnych uprawnień wykonawczych i kontrolnych wobec organów gminy – posiadać będzie wyłącznie kompetencje opiniodawcze i doradcze.

W skład Komitetu wejdą przedstawiciele wybrani przez:

1) grupy interesariuszy (w szczególności przez: właścicieli nieruchomości, organizacje pozarządowe, użytkowników wieczystych i samoistnych posiadaczy nieruchomości położonych na obszarze zdegradowanym);

2) mieszkańców obszarów zdegradowanych nie będących właścicielami/użytkownikami nieruchomości (w przypadku wyznaczenia kilku obszarów możliwe będzie funkcjonowanie Komitetu w składzie dostosowanym do przedmiotu obrad) oraz innych zainteresowanych mieszkańców gminy;

3) radę gminy;

4) wójta, burmistrza albo prezydenta miasta;

Skład Komitetu można będzie rozszerzyć – w zależności od potrzeb istniejących na danym obszarze rewitalizowanym - o ekspertów oraz przedstawicieli innych podmiotów zainteresowanych realizacją programu rewitalizacji (np. gestorów sieci infrastrukturalnych, wykonujących zadania inwestycyjne na obszarze zdegradowanym). Sposób wyboru członków Komitetu będzie uwzględniał konieczność zapewnienia możliwie szerokiej reprezentacji różnych środowisk. Przy wyborze składu Komitetu gminy będą mogły skorzystać z posiadanych narzędzi i wypracowanych form partycypacji społecznej.

Poza wyżej wymienionymi zadaniami, istotną rolą Komitetu będzie wsparcie dla gminy w jej działaniach na rzecz zachęcenia wszystkich podmiotów do możliwie szerokiego uczestnictwa w konsultacjach indywidualnych, z poszczególnymi mieszkańcami, przedsiębiorcami. Dla skuteczności prowadzonych działań rewitalizacyjnych konsultacje powinny mieć charakter działań szeroko i realnie włączających w proces rewitalizacji pojedynczych mieszkańców – tak, aby poczuli się oni partnerami, mającymi realny wpływ na cały proces.

Obsługę organizacyjną Komitetu zapewni wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Zasadą ogólną działań rewitalizacyjnych będzie inkluzja społeczna, rozumiana jako nakaz takiego projektowania i prowadzenia tych działań, aby nie wykluczać mieszkańców obszaru zdegradowanego z możliwości korzystania z pozytywnych efektów rewitalizacji, m. in. w zakresie polityki mieszkaniowej.

#### **f) Współpraca w procesie rewitalizacji**

Na każdym etapie procesu rewitalizacji organy administracji rządowej, a także organy samorządu powiatowego i wojewódzkiego, zobowiązane będą do ścisłej współpracy z gminą, w celu zapewnienia sprawnego opracowania, zaopiniowania bądź uzgodnienia dokumentów. Na etapie prac nad dokumentami takimi jak gminny program rewitalizacji, uchwała w sprawie Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz miejscowy plan rewitalizacji, powołane zostaną przy organach wykonawczych gminy zespoły koordynacyjne, z udziałem przedstawicieli wojewody, państwowej inspekcji sanitarnej, służby ochrony zabytków, a także – w razie potrzeby wynikającej z przepisów odrębnych – innych organów. Wypracowane na forum zespołu rozwiązania pozwolą na sprawne wydawanie rozstrzygnięć administracyjnych przez organy uczestniczące w zespole. Współpracą przy opracowywaniu ww. dokumentów zostaną objęci również przedstawiciele inwestorów, odpowiedzialnych za realizację na terenie gminy sieci infrastrukturalnych i transportowych.

Na etapie realizacji robót budowlanych, stanowiących element gminnego programu rewitalizacji, starosta zobowiązany będzie do powołania na wniosek rady gminy zespołu uzgadniania dokumentacji projektowej, z udziałem przedstawicieli organów opiniujących, w celu usprawnienia procesu opracowania projektów budowlanych i dokumentacji technicznej. Uzyskane w ten sposób uzgodnienia i opinie zastąpią rozstrzygnięcia wymagane przepisami odrębnymi (zasada one-stop-shop dla inwestora).

#### **g) Gminny program rewitalizacji**

Podstawowym narzędziem prowadzenia rewitalizacji na obszarach zdegradowanych będzie gminny program rewitalizacji, stanowiący dokument uchwalany przez radę gminy, opracowywany i realizowany w partycypacyjnej procedurze, z udziałem interesariuszy. Program rewitalizacji będzie programem obejmującym

wszystkie obszary zdegradowane w gminie i stanowiącym kompleksową strategię przeprowadzenia na tych obszarach działań rewitalizacyjnych.

Gminny program rewitalizacji stanowić będzie podstawę opracowania aktów wykonawczych w procesie rewitalizacji wybranych lub wszystkich obszarów zdegradowanych nim objętych. Aktami tymi będzie uchwała w sprawie Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz miejscowy plan rewitalizacji. GPR określać będzie warunki realizacji określonych w nim przedsięwzięć, w tym konieczne do przyjęcia akty prawa miejscowego.

### **GPR a planowanie przestrzenne w gminie**

Gminny program rewitalizacji, jako strategia kompleksowej interwencji w obszarach zdegradowanych, obejmować będzie również zagadnienia dotyczące układu funkcjonalno-przestrzennego i sposobu zagospodarowania nieruchomości wchodzących w jego skład. Z uwagi na to niezbędne są przepisy zapewniające spójność prowadzonych działań z ogólną polityką przestrzenną gminy, wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a realizowaną przy pomocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W obecnym stanie prawnym w studium wyznacza się „obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji” (art. 10 ust. 2 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) zaś w planach miejscowych można określić „granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej” oraz „granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji” (art. 15 ust. 3 pkt 2 i 3 ww. ustawy). Niezbędne będzie dostosowanie ww. pojęć do wprowadzanej definicji obszaru zdegradowanego – kryteria jego wyznaczania ulegną bowiem zmianie.

Celem projektowanych zmian jest zapewnienie spójności procesów rewitalizacji z polityką przestrzenną, przy jednoczesnym umożliwieniu gminie skorzystania z przepisów ustawy w rozsądnym terminie. Dlatego proponuje się, aby niezgodność GPR ze studium lub planami miejscowymi (zwłaszcza w obszarze delimitacji obszarów zdegradowanych) na etapie sporządzania i uchwalania programu była warunkowo, czasowo dopuszczalna – w okresie przed zakończeniem procedury dostosowania treści ww. aktów.

Uchwała rady gminy przyjmująca gminny program rewitalizacji, który nie będzie zgodny ze studium lub planami miejscowymi, wskazywać będzie niezbędny zakres zmian w tych aktach oraz wszczynać postępowanie w przedmiocie ich zmiany (bez konieczności wydawania w tym zakresie osobnej uchwały). Procedura zmiany studium i planów miejscowych przebiegać będzie mogła równocześnie, dodatkowo nieuchwalenie zmiany studium nie będzie przeszkodą dla wszczęcia i prowadzenia postępowania w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji.

Ponadto wprowadzony zostanie mechanizm przyspieszający prace nad miejscowym planem rewitalizacji, tak aby mogły nakładać się na prace nad GPR jeszcze przed jego uchwaleniem (aby mogły być prowadzone pomimo nieuchwalenia GPR). Przewiduje się umożliwienie radzie gminy wydania odrębnej uchwały delimitującej obszary zdegradowane, umożliwiającej wszczęcie procedury uchwalenia miejscowego planu

rewitalizacji. Uchwała taka będzie mogła zostać wydana w toku prac nad GPR, przed uchwaleniem tego aktu.

Procedurę przygotowania GPR inicjuje rada gminy, podejmując w drodze uchwały decyzję o przystąpieniu do sporządzenia bądź zmiany programu. Wykonawcą uchwały i podmiotem sporządzającym program będzie wójt (burmistrz, prezydent miasta). W procedurze opracowywania programu przewiduje się szeroki udział interesariuszy, a także konsultacje projektu z organami powiatu i województwa.

### **Gromadzenie danych na potrzeby GPR**

Na etapie przygotowania programu gminy zostaną wyposażone w narzędzia pozwalające na uzyskiwanie od administracji państwowej (Urzędy Skarbowe, ZUS i in.) informacji i danych niezbędnych do przygotowania i realizacji programów, w szczególności z zakresu demografii, rynku pracy, polityki społecznej, bezpieczeństwa, działalności gospodarczej, aktywności społecznej i in. W opracowaniach eksperckich wskazano przykładowe zakresy danych niezbędnych do sporządzenia diagnozy obszarów zdegradowanych. Należą do nich w sferze społeczno-ekonomicznej, dane gromadzone przez podmioty publiczne już w obecnym stanie prawnym, takie jak:

Zagadnienie	Źródło danych	Zakres danych
Demografia	Urząd miasta, Baza PESEL (informacja o każdym mieszkańcu)	Wiek
		Płeć
		Miejsce zamieszkania
Bezpieczeństwo	Policja (informacja o każdym przestępstwie)	Typ przestępstwa
		Miejsce przestępstwa
Wykluczenie społeczne (bezrobocie i ubóstwo)	Powiatowy Urząd Pracy (informacja o każdym bezrobotnym)	Moment rejestracji
		Płeć
		Miejsce zamieszkania
	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej (informacja o każdej osobie otrzymującej zasiłek)	Typ otrzymanego zasiłku
		Wysokość otrzymanego zasiłku
Edukacja	Powiatowy Urząd Pracy (informacja o każdym bezrobotnym)	Miejsce zamieszkania
		Wykształcenie
		Płeć
Gospodarka	Urząd miasta, (informacja o każdym przedsiębiorstwie)	Numer PKD
		Miejsce prowadzenia działalności

Ustawa umożliwi pozyskiwanie co najmniej wskazanych danych. Przepisy w tym zakresie nie naruszają regulacji z zakresu ochrony danych osobowych oraz tajemnicy statystycznej, zwłaszcza w zakresie danych wrażliwych.

Ustawa zawierać będzie również prawną podstawę do udostępnienia gminie informacji podatkowych zorientowanych obszarowo (na poziomie dzielnicy, zespołu urbanistycznego, kwartału ulic). Rozwiązanie to nie naruszy przepisów o tajemnicy skarbowej (Dział VII Ordynacji podatkowej). Tajemnica skarbową chroni obecnie dane indywidualne zawarte w deklaracjach oraz innych dokumentach składanych przez



podatników. W zakresie, w jakim żądane dane dotyczą informacji zbiorczych, stanowią one informację publiczną (wyrok WSA w Warszawie II SA/Wa 414/10). Gmina uzyska prawo do nieodpłatnego żądania od organów podatkowych informacji odpowiednio przetworzonych lub w formie możliwym do opracowania w ujęciu terytorialnym.

Gminny program rewitalizacji zawierać będzie następujące elementy:

1. diagnozę stosunków społeczno-gospodarczych dla obszarów zdegradowanych (w zakresie nieokreślonym w strategii gminy lub innych dokumentach przyjętych uchwałą rady gminy);
2. diagnozę problemów funkcjonalno-przestrzennych, stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz stanu technicznego tkanki budowlanej w obszarach zdegradowanych;
3. wyznaczenie granic obszarów zdegradowanych - przy czym ustawa ograniczy łączną powierzchnię tych obszarów do maksymalnie 20% powierzchni gminy oraz poprzez objęcie nimi maksymalnie 30% mieszkańców gminy;
4. określenie celów procesu rewitalizacji w odniesieniu do obszarów zdegradowanych;
5. ogólne kierunki działań w ww. sferach w odniesieniu do każdego z obszarów zdegradowanych;
6. listę przedsięwzięć (zawierającą listę przedsięwzięć podstawowych oraz indykatywny opis przedsięwzięć uzupełniających);
7. ogólny harmonogram realizacji programu;
8. założenia systemu monitorowania i ewaluacji programu;
9. wstępny plan finansowy, wskazujący konieczne do poniesienia wydatki na realizację programu oraz źródła ich pokrycia ze środków publicznych w podziale na lata budżetowe (ustalenie modelu finansowania rewitalizacji);
10. indykatywną zakładaną wysokość wydatków ze źródeł prywatnych;
11. analizę zgodności programu ze studium oraz innymi dokumentami strategicznymi gminy;
12. wskazanie formalnej podstawy realizacji programu w odniesieniu do obszarów zdegradowanych (uchwała w sprawie SSR, plan miejscowy - w tym informacja o konieczności jego nowelizacji, miejscowy plan rewitalizacji);
13. załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru zdegradowanego, będący jedną z podstaw do sporządzenia aktów planistycznych (planów miejscowych bądź miejscowych planów rewitalizacji).

### **Przepisy przejściowe w zakresie GPR**

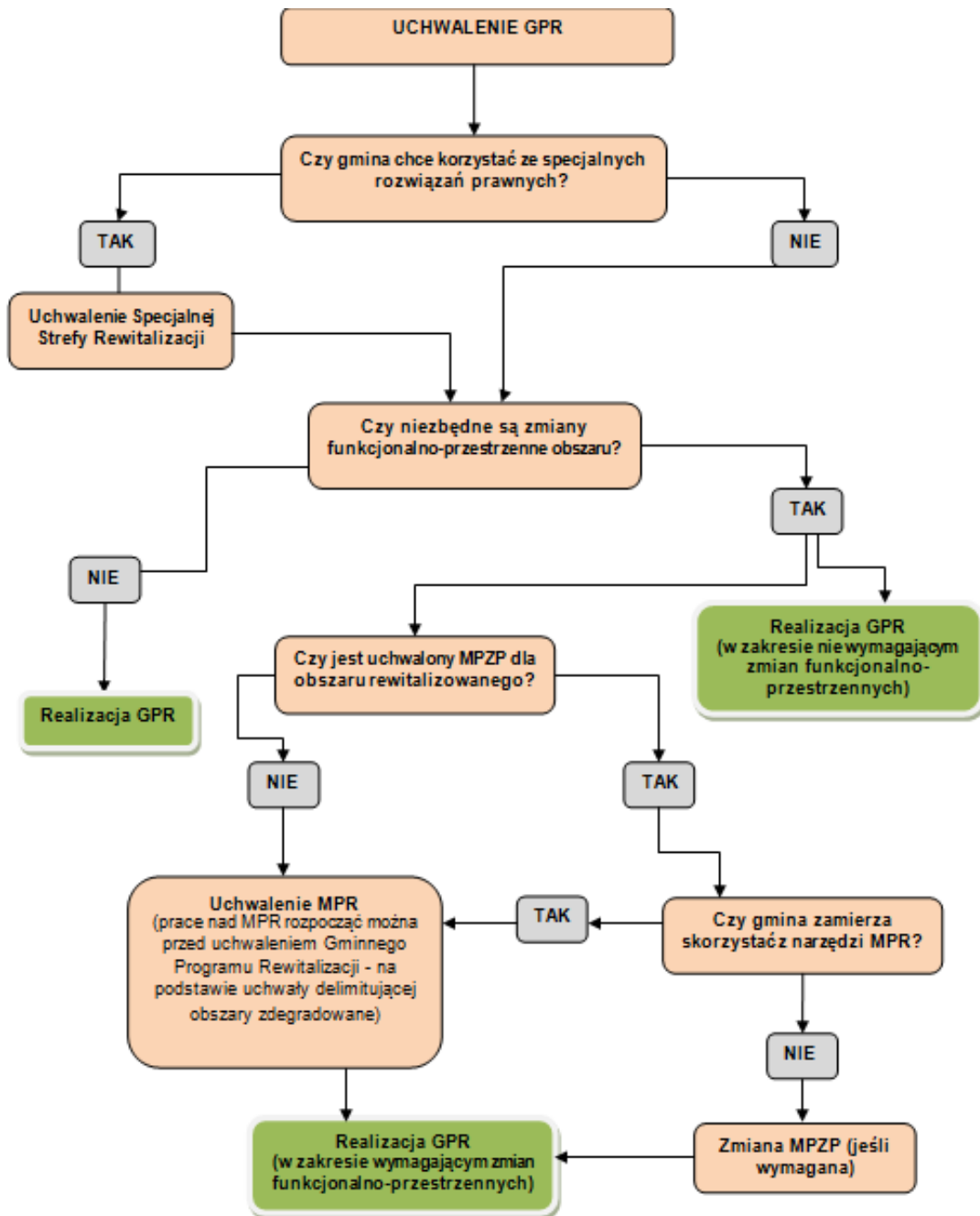
Obecnie obowiązujące lokalne programy rewitalizacji, których treść jest dostosowana do wymagań gminnego programu rewitalizacji, będą mogły być wykorzystane w procesie rewitalizacji opartym o przepisy projektowanej ustawy, pod

warunkiem dostosowania zakresu ich treści do wymogów ustawy. Ustawa pozwoli w określonym okresie przejściowym na przekształcenie lokalnych programów rewitalizacji w gminne programy rewitalizacji w uproszczonej procedurze.

Alternatywnie gmina będzie mogła w okresie przejściowym (do 2020 lub 2022 roku) realizować obowiązujący lokalny program rewitalizacji, nie korzystając z projektowanych rozwiązań prawnych.

#### **h) Realizacja gminnego programu rewitalizacji**

Ustawa zaoferuje gminom elastyczny system realizacji programu, oferując - w zależności od zakresu wymaganych działań - różne procedury, które przedstawia poniższa grafika:



### Specjalna Strefa Rewitalizacji

Gmina przystępować będzie do realizacji ustaleń zawartych w programie zgodnie z zawartym w nim ramowym harmonogramem, wprowadzając dla obszarów zdegradowanych objętych działaniami Specjalną Strefę Rewitalizacji, w której możliwe będzie skorzystanie ze szczególnych instrumentów prawnych.

Specjalna Strefa Rewitalizacji wprowadzana będzie w drodze uchwały, będącej aktem prawa miejscowego w określonej w ustawie procedurze. Uchwała w każdym przypadku obowiązywać będzie czasowo, na okres do 10 lat.

W przypadku, gdy założone w programie rewitalizacji działania inwestycyjne będą możliwe do wykonania bez uchwalania aktu planistycznego (np. wyłącznie remonty, przebudowy istniejącej tkanki budowlanej, dróg publicznych, przestrzeni publicznych), lub będą zgodne z obowiązującym planem miejscowym, uchwała SSR pozostanie jedynym aktem prawnym wydawanym w procesie rewitalizacji.

### **i) Regulacje prawne obowiązujące w Specjalnej Strefie Rewitalizacji**

Uchwała w sprawie Specjalnej Strefy Rewitalizacji umożliwi gminom czasowe wprowadzenie specjalnych rozwiązań prawnych, umożliwiających sprawną realizację GPR i osiągnięcie jego zakładanych celów. Co do zasady, wszystkie z proponowanych poniżej rozwiązań mają charakter fakultatywny – do gminy należy decyzja o ich zastosowaniu i określenie szczegółowych warunków stosowania.

### **Polityka mieszkaniowa**

Działania z zakresu mieszkalnictwa podejmowane na obszarze zdegradowanym prowadzone będą z poszanowaniem zasady inkluzji społecznej. Celem tych działań będzie poprawa jakości tkanki mieszkaniowej, przy zachowaniu prawa obecnych mieszkańców do zamieszkiwania w tym samym miejscu bądź - w przypadku daleko idącej przebudowy budynków – do zamieszkiwania w możliwie porównywalnych warunkach lokalowych. Na wstępie należy zaznaczyć, że w mocy pozostaną dotychczasowe narzędzia umożliwiające gminom realizację polityki mieszkaniowej, takie jak choćby mechanizm budowania gminnego zasobu nieruchomości, określony w art. 22 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

### **Przewiduje się następujące, specjalne narzędzia:**

- 1) Ustanowienie jako celu publicznego na terenie SSR działań zmierzających do rozwoju społecznego budownictwa mieszkaniowego (opisane we wcześniejszej części założeń) – umożliwienie pozyskiwania nieruchomości na ten cel w drodze wywłaszczenia, także w zakresie nabycia prawa współwłasności nieruchomości.
- 2) Ustalenie zasad realizacji inwestycji z zakresu komercyjnego budownictwa mieszkaniowego, poprzez możliwość nałożenia na dewelopera obowiązku przekazania gminie określonej puli lokali w budowanym lub przebudowywanym budynku na cele rozwoju gminnego zasobu mieszkaniowego. W zamian za nałożenie przedmiotowego obowiązku gmina będzie uprawniona do sprzedaży nieruchomości poniżej ceny przewidzianej obecnie w przepisach o gospodarce nieruchomościami lub do zwolnienia właściciela z części lub całości opłaty adiacenckiej w przypadku, gdy działania będące podstawą jej naliczenia znajdują się w GPR. Nieprzekazanie gminie lokali wchodzących w skład puli będzie podstawą do odmowy zezwolenia na przystąpienie do użytkowania budynku oraz do wyodrębnienia w nim własności lokali i ich zbycia.
- 3) Uchwała w sprawie SSR będzie podstawą do wypowiedzenia bądź modyfikacji postanowień umów najmu lokali komunalnych, jeżeli jest to niezbędne do przeprowadzenia w budynkach remontów, przebudów lub innych robót budowlanych. Po

zakończeniu prac gmina zapewni najemcom możliwość powrotu do tego samego lokalu, a jeżeli jest to niemożliwe (np. z uwagi na jego przebudowę bądź podział) – do innego, porównywalnego lokalu na obszarze objętym SSR. Na czas realizacji inwestycji, gmina zapewni najemcom lokale zamienne oraz pomoc przy przeprowadzce. W przypadku, gdy najemca nie wyrazi zgody na zaproponowany lokal zamienny, wojewoda na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta), kierując się potrzebą zapewnienia sprawnej i terminowej realizacji działań rewitalizacyjnych, wykonywanych w interesie publicznym, będzie uprawniony do wydania decyzji administracyjnej orzekającej o obowiązku opróżnienia lokalu, będącej podstawą do przeprowadzenia egzekucji administracyjnej (na wzór rozwiązań stosowanych w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego, np. na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych). Należy przy tym zaznaczyć, że tryb ten stosowany będzie wyłącznie do opróżnienia lokalu przy jednoczesnym obowiązku zapewnieniu lokalu zamiennego na czas prowadzonych działań inwestycyjnych.

### **Proces inwestycyjno-budowlany i gospodarka nieruchomościami**

- 1) Gmina uzyska możliwość rozszerzenia na swoją rzecz prawa pierwokupu nieruchomości na obszarach zdegradowanych na wszystkie nieruchomości – do czasu rozpoczęcia realizacji działań rewitalizacyjnych
- 2) Gmina będzie mogła rozstrzygnąć w uchwale w sprawie SSR, że na obszarze nią objętym nie będzie wydawana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub pozwolenie na budowę – z wyjątkiem inwestycji zgodnych z programem lub nieobjętych projektowanymi aktami planistycznymi. Postępowania w toku ulegną zawieszeniu.
- 3) W przypadku, gdy nieruchomość znajdująca się na terenie SSR stanowi przedmiot współwłasności gminnej, zaś pozostali współwłaściciele nie zamierzają uczestniczyć w działaniach przewidzianych w uchwale w sprawie SSR, gmina uzyska możliwość wykonania prac przewidzianych w uchwale w drodze wykonania zastępczego, z obciążeniem hipotecznym właścicieli (ew. zwrot wzrostu wartości nieruchomości przy jej sprzedaży).
- 4) Gmina uzyska prawo udzielania dotacji na wykonanie prac remontowych lub modernizacyjnych na rzecz właścicieli nieruchomości innych niż podmioty wykonujące działalność gospodarczą (zwłaszcza wspólnot mieszkaniowych), jeżeli prace te zostały przewidziane w GPR jako część działań rewitalizacyjnych – w szczególności w zakresie remontów elewacji, części wspólnych budynków i infrastruktury technicznej.
- 5) Wprowadzone zostaną specjalne zasady postępowania w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym (nieruchomości porzuconych). Gmina będzie miała możliwość dokonania wywłaszczenia takiej nieruchomości bez obowiązku składania równowartości odszkodowania do depozytu sądowego na okres 10 lat. W przypadku ujawnienia osoby uprawnionej do uzyskania odszkodowania, gmina obciążona będzie obowiązkiem jego wypłacenia w terminie wskazanym w ustawie.
- 6) Zasadą stanie się, w przypadku roszczeń dotyczących praw rzeczowych do nieruchomości położonych w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, ograniczenie formy

świadczenia do zapłaty odpowiedniej sumy pieniężnej lub zaoferowania nieruchomości zamiennej.

7) Postępowania administracyjne dotyczące nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym prowadzone będą na zasadach analogicznych do postępowań wywłaszczeniowych (art. 8 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Wykorzystane zostaną również rozwiązania z zakresu procedury administracyjnej obecne w specustawach inwestycyjnych (ograniczenie możliwości zaskarżania, stwierdzenia nieważności rozstrzygnięć). Szczególne rozwiązania proceduralne nie będą dotyczyć decyzji wydawanych w związku z wywłaszczeniem, z uwagi na potrzebę szczególnej ochrony praw osób wywłaszczanych, wyrażoną m. in. w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego.

8) Opłata adiacencka za przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości oraz za realizację urządzeń infrastruktury technicznej, będzie mogła być ustalona przez gminę na poziomie do 50% wzrostu wartości nieruchomości – w przypadku, gdy założony model finansowania procesu rewitalizacji (zawarty w GPR) będzie przewidywał takie rozwiązanie.

### **Instrumenty ekonomiczne i społeczne**

Projektowana ustawa powinna skutkować wprowadzeniem takich zmian, które zachęcą podmioty prywatne do inwestowania na obszarach zdegradowanych. Projektowana regulacja proponuje m.in. następujące zmiany:

1) Objęcie podwyższoną stawką podatku od nieruchomości, przewidzianych do zabudowy (w planie miejscowym lub miejscowym planie rewitalizacji) nieruchomości niezabudowanych, po upływie 4 lat od dnia uchwalenia planu miejscowego lub miejscowego planu rewitalizacji.

2) Wprowadzenie wyższej rocznej stawki amortyzacyjnej dla budynków mieszkalnych i budynków niemieszkalnych, położonych w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, w przypadku, gdy ich właściciele wykonają prace inwestycyjne przewidziane w GPR (wyższy koszt uzyskania przychodu na potrzeby podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych).

3) W ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji gmina uzyska narzędzia do kształtowania struktury wykonywanych na obszarze zdegradowanym form działalności gospodarczej. Umożliwi to zachowanie równowagi pomiędzy poszczególnymi rodzajami usług oferowanych mieszkańcom, co przyczyni się do ożywienia obszaru zdegradowanego. Stworzy również ramy dla rozwoju działalności ożywiającej obszar i pozwalającej na zachowanie dostępności podstawowych usług. Podobne rozwiązania, dotyczące ograniczenia działalności handlowej bądź usługowej, znajdują się w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (dla uchwały o parku kulturowym). Podobne rozwiązanie obecne jest w systemach planistycznych, m. in. duńskim, pozwalając na ograniczanie niekorzystnych zjawisk związanych choćby z nadmierną ilością sklepów wielkopowierzchniowych.

4) W projektowanej ustawie zaproponowane zostaną zmiany ukierunkowane na optymalne wykorzystanie potencjału podmiotów ekonomii społecznej w działaniach rewitalizacyjnych.

5) Ożywieniu zdegradowanych obszarów miast może służyć udostępnianie na preferencyjnych warunkach podmiotom ekonomii społecznej, budynków lub pomieszczeń, które utraciły swoją pierwotną funkcję np. przemysłowych lub budynków nieużywanych, a znajdujących się np. w dyspozycji samorządu lokalnego.

6) W projekcie przewiduje się także zmiany w obszarze zamówień publicznych, tak aby do wysokości progów UE instytucje publiczne mogły zlecać spółdzielniom społecznym wykonywanie działań wynikających z GPR bez przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

#### **j) Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne w procesie rewitalizacji**

Jak wspomniano wcześniej, proces rewitalizacji, w części dotyczącej działań typowo planistycznych bądź inwestycyjnych (zmiana struktury funkcjonalnej obszaru, realizacja inwestycji budowlanych, urządzenie przestrzeni publicznych) powiązany będzie z systemem planowania przestrzennego, oferując szczególne narzędzia realizacyjne.

Co do zasady, realizacja przedsięwzięć zawartych w GPR możliwa będzie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest to bowiem podstawowy instrument realizacji polityki przestrzennej gminy. Można również założyć, że wystąpią działania rewitalizacyjne, w których zakres działań przestrzenno-budowlanych będzie ograniczony do prac odtworzeniowych lub modernizacyjnych, które nie będą wymagały uchwalenia planu miejscowego.

#### **Miejscowy plan rewitalizacji**

W sytuacji, gdy dla obszaru objętego uchwałą SSR nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gmina będzie mogła oprzeć planistyczno-budowlane działania rewitalizacyjne o taki plan, bądź przyjąć szczególny akt planistyczny – miejscowy plan rewitalizacji (dalej jako: MPR).

Miejscowy plan rewitalizacji stanowić będzie kwalifikowaną formę planu miejscowego, o elastycznej formie oraz poszerzonego o dodatkowe ustalenia. W systemie aktów planistycznych MPR będzie równoważny z tradycyjnym planem miejscowym, zastępując go na obszarach, gdzie taki plan uprzednio obowiązywał. Operacyjna forma MPR przejawiać się będzie również w możliwości nadania mu charakter nieciągłego, tj. obejmującego tylko wybrane nieruchomości na danym obszarze (wymagające podjęcia działań rewitalizacyjnych) i wyłącznie w tym zakresie zmieniającego bądź uchylającego postanowienia innych aktów planistycznych.

Zakres przedmiotowy MPR oraz stopień jego szczegółowości określony zostanie w sposób umożliwiający gminom indywidualne podejście do poszczególnych fragmentów obszarów zdegradowanych. MPR skupiać będzie się na tych fragmentach obszarów zdegradowanych, wobec których przewidziano szeroko zakrojone działania inwestycyjno-budowlane, jednocześnie zapewniając spójność całego obszaru zdegradowanego i jego właściwe powiązanie z sąsiednimi terenami. Możliwe będzie operowanie w MPR różną skalą opracowań planistycznych (1:500 – 1:1000), a także zawieranie dodatkowych treści,

takich jak kwestie mieszkalnictwa, koncepcje urbanistyczne, rzuty elewacji, szczegółowe ustalenia dotyczące terenów przestrzeni publicznych. MPR zawierać będzie również szereg ustaleń o charakterze realizacyjnym, takich jak wskazanie niezbędnego zakresu prowadzonych robót budowlanych lub szczegółowego sposobu wykorzystania wybranych nieruchomości. Umożliwi wskazanie dla poszczególnych nieruchomości, zgodnie z zasadą proporcjonalności, szczególnych rozwiązań w zakresie ich reżimu prawnego. Stanowiąc będzie w tym zakresie uszczegółowienie uchwały SSR w zakresie, w jakim nie mogła ona przesądzić statusu prawnego określonych nieruchomości. W miejscowym planie rewitalizacji będą mogły być również zapisane warunki związane z realizacją inwestycji na poszczególnych działkach (np. warunek udostępniania części pomieszczeń na cele związane z działalnością społeczną etc.) – warunki te będą przedmiotem umowy urbanistycznej, którą inwestor będzie zobowiązany zawrzeć z gminą, aby uzyskać pozwolenie na budowę.

Wobec miejscowego planu rewitalizacji nie znajdują zastosowania przepisy art. 36-37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (odszkodowanie oraz renta planistyczna). Kwestie odpowiedzialności odszkodowawczej za wydanie aktu normatywnego regulują bowiem przepisy obowiązującego prawa (Kodeks cywilny). Z kolei korzyści zewnętrzne inwestorów, wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości wobec zaplanowanego procesu rewitalizacji, kompensowane będą przez gminę możliwością ustalenia wyższej stawki opłaty adiacenckiej bądź nałożeniem obowiązku realizacji zadań inwestycyjnych określonych w umowie urbanistycznej. W przypadku, gdy do przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych niezbędne będzie dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości (o czym przesądzi GPR), w ramach procedury miejscowego planu rewitalizacji zostanie również opracowany i zatwierdzony plan scalenia i podziału.

W zakresie nieuregulowanym ustawą, do miejscowego planu rewitalizacji zastosowanie znajdują przepisy dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

#### **k) Akty wykonawcze**

Przewiduje się wydanie rozporządzenia o ramowym zakresie miejscowego planu rewitalizacji, na wzór obowiązującego rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – ewentualnie modyfikację upoważnienia ustawowego i objęcie jego dyspozycją zarówno planu miejscowego jak i miejscowego planu rewitalizacji.

#### **3.2.4. Powołanie nowych organów lub instytucji**

Przedmiotowe założenia nie zakładają konieczności powołania nowego organu lub instytucji. W przypadku realizacji przez gminę procesu rewitalizacji na podstawie projektowanej ustawy, obligatoryjne będzie powołanie Komitetu Rewitalizacji, którego koszty funkcjonowania pokrywa gmina.



### **3.2.5. Pozostałe informacje**

Projekt założeń został zamieszczony na stronach internetowych Rządowego Centrum Legislacji w zakładce „Rządowy Proces Legislacyjny” z chwilą skierowania do uzgodnień międzyresortowych i konsultacji publicznych.

Do projektu nie wpłynęły zgłoszenia zainteresowania pracami w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2005 r. Nr 169 poz. 1414 z późn. zm.).

Projektowane regulacje są zgodne z przepisami prawa Unii Europejskiej.

Projekt ustawy nie będzie podlegał notyfikacji, zgodnie z przepisami dotyczącymi funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych.

# ROZDZIAŁ 4

---

## MIERZALNE SKUTKI REWITALIZACJI<sup>1</sup>

### 4.1. WPROWADZENIE

Głównym czynnikiem wymuszającym wprowadzanie systemów oceny mierzalnych skutków programów rewitalizacji była potrzeba kontroli ich efektywności ze względu na wielkość przekazywanych dzięki nim środków. Wraz z powstaniem zintegrowanych koncepcji rewitalizacji, łączących różne aspekty odnowy miasta pojawiła się potrzeba zastosowania różnorodnych technik monitorowania i ewaluacji do obserwacji skutków programów rewitalizacji. W zależności od zastosowanego podejścia otrzymywano różne wyniki i oceny skuteczności prowadzonych działań, bowiem obok silnego przekonania, że przy pomocy zintegrowanych i skoncentrowanych przestrzennie działań rewitalizacyjnych można walczyć skutecznie z problemami skumulowanymi w najbardziej zdegradowanych częściach miast, istnieje równie mocny nurt krytyków działań rewitalizacyjnych. Akcentują oni (w szczególności w literaturze brytyjskiej), że dziesiątki lat projektów nie przyniosły jeszcze zakładanych efektów<sup>2</sup>. Nadal występują w miastach problemowe dzielnice, w których ze względu na kumulację problemów konieczne jest zaangażowanie nie tylko miasta, ale i poziomu regionalnego, a często i rządowego<sup>3</sup>.

Najczęściej identyfikowane symptomy kryzysu na tych obszarach to problemy:

- urbanistyczne: potrzeba przebudowy, prac wyburzeniowych, pustostany, znaczny poziom dewastacji itp.,
- lokalnego handlu i usług oraz infrastruktury społecznej i kulturalnej: spadek handlu detalicznego, małe możliwości ciekawego spędzania wolnego czasu itp.,
- lokalnej gospodarki: mała liczba miejsc pracy w bliskim sąsiedztwie, niewielkie inwestycje,
- społeczno-ekonomiczne: wysoki poziom bezrobocia, uzależnienie od płatności transferowych, niska zdolność nabywcza, ubóstwo itp.,
- demograficzne: wysokie saldo migracji, struktura społeczna zdominowana przez osoby ubogie, mało mobilne itp.,
- społeczne: patologie społeczne (alkoholizm, narkomania), konflikty społeczne na podłożu narodowościowym, wykluczenie społeczne, problemy z edukacją, wysoki poziom przestępczości, wandalizm, poczucie beznadziei i brak perspektyw,

---

<sup>1</sup> Opracowanie: "Mierzalne skutki rewitalizacji" INSTYTUT ROZWOJU MIAST, autorzy: dr Aleksandra Jadach-Sepioła, Kinga Czenczek, Kraków – Warszawa, październik 2014r.

<sup>2</sup> Por. Burton P, 1997, *Urban policy and the myth of progress*, "Policy&Politics", 25, s. 421-436; Andersson R., 2006, 'Breaking Segregation' – Rhetorical Construct or Effective Policy? The Case of the Met-ropolitan Development Initiative in Sweden, „Urban Studies”, vol.43, nr 4, s. 793-794.

<sup>3</sup> Por. Gripiaios P., 2002, *The Failure of Regeneration Policy in Britain*, "Policy Review Section", s. 568-577.

- środowiskowe: brak terenów zielonych i rekreacyjnych, duży hałas i zanieczyszczenie powietrza<sup>4</sup>.

Natężenie powyżej wymienionych zjawisk na obszarach kryzysowych sprawia, że poziom atrakcyjności inwestycyjnej oraz konkurencyjności tego terenu jest bardzo niski, dodatkowo negatywne czynniki społeczne w postaci wysokiego poziomu wykluczenia oraz przestępczości mogą wpływać na stygmatyzację terenu. W związku z tym szanse młodych ludzi mieszkających na tym obszarze na znalezienie pracy maleją i wyraźnie odbiegają od perspektyw mieszkańców innych obszarów tego samego miasta<sup>5</sup>. Potrzeba kompleksowych rozwiązań. Wobec tego, na poziomie europejskim postuluje się więc, nawiązując do osiągnięć polityk miejskich krajów członkowskich, aby obszary kryzysowe poddawane były kompleksowym programom rewitalizacji, zintegrowanych z polityką rozwojową całego miasta. W szczególności wskazuje się na następujące elementy programowania:

- uwzględnienie szczegółowej analizy szans i zagrożeń zdegradowanego (kryzysowego) obszaru i całego miasta, sporządzonej na podstawie danych uzyskanych z systemu monitorującego;
- sformułowanie realistycznych celów (ukierunkowanych na poprawę jakości życia i atrakcyjności inwestycyjnej danego obszaru), uwzględniających potencjał konkretnego obszaru;
- wyzwalanie katalitycznych (mnożnikowych) efektów programu poprzez odpowiednio wczesne i przemyślane integrowanie działań (i środków) publicznych i prywatnych na obszarze rewitalizacji. W szczególności wskazuje się na znaczącą rolę sektora publicznego w zapewnianiu bezpieczeństwa inwestycyjnego oraz tworzenia planów rozwojowych dla danego obszaru;
- tworzenie planu rozwoju obszaru kryzysowego na tle rozwoju miasta, opierającego się na integracji sektorowych oraz technicznych środków, co w konsekwencji ma prowadzić do utworzenia w przyszłości sieci powiązań wewnątrz miast umożliwiającej programowanie działań naprawczych i rozwojowych „z jednego źródła”,
- włączanie (*empowerment*) mieszkańców obszaru i organizacji ich reprezentujących do działań na tym terenie, w szczególności promocji prowadzonych działań, budowania podstaw spójności społecznej i identyfikacji z obszarem oraz tworzenia oddolnych inicjatyw aktywizujących społeczność lokalną wokół problematyki rewitalizacji obszaru;
- współpracę z poziomem ponadlokalnym w celu zharmonizowania prowadzonych działań ze strategią rozwoju regionu, w szczególności w kontekście przeciwdziałania rozlewaniu się miast na tereny podmiejskie (*urban sprawl*) oraz zapewniania zrównoważonego rozwoju obszarom podmiejskim i wiejskim<sup>6</sup>.

Od systemów monitorowania realizacji programów rewitalizacji oczekuje się przede wszystkim następujących cech, niezależnie od poziomu agregacji danych:

- dostarczania wejściowych danych do oceny efektywności prowadzonych działań,

---

<sup>4</sup> BMVBS/BBR, 2007, *Integrated Urban Development – a Prerequisite for Urban Sustainability in Europe*, BBR-Online-Publikation 09/2007, Bonn, s. 26.

<sup>5</sup> Smith G., 1999, *Area-based Initiatives: The rationale and options for area targeting*, Centre for Analysis of Social Exclusion, London School of Economics, London, s. 29-31.

<sup>6</sup> BMVBS/BBR, 2007, *Integrated Urban Development...*, s. 14-15.

- zapewnienia przejrzystości wdrażania programów rewitalizacji,
- wspierania procesów decyzyjnych, zwłaszcza w trakcie podziału środków finansowych i ubiegania się poszczególnych obszarów o udział w konkretnych programach,
- stworzenia lepszych podstaw informacyjnych do rozwoju miast, dzięki systemom wczesnego ostrzegania o negatywnych tendencjach w przestrzeni miejskiej,
- odwzorowania zmian społecznych, gospodarczych i przestrzennych w gminach i dzięki temu umożliwienia właściwej (nawet punktowej) alokacji środków,
- wspierania publicznej debaty o potrzebie i kształcie procesów rewitalizacji w krajach europejskich<sup>7</sup>.

W zależności od celów zamawiających (i/lub tworzących) system monitoringu może obejmować:

- obszar całego miasta – dzieje się tak zazwyczaj, w sytuacjach, gdy rewitalizacja jest jednym z działań naprawczo-rozwojowych w mieście i stanowi część systemu monitoringu, a dla obserwacji jej postępów ważne są również relacje z innymi elementami procesów miejskich (np. Sheffield: *Successful Neighbourhood Information System - SNIS*),
- obszar wybranych części miasta, charakteryzujących się najbardziej widocznymi potrzebami rewitalizacyjnymi, wobec których rozpoczęto działania rewitalizacyjne (np. Lipsk).

Należy zauważyć, że w zależności od celów monitorowania dominuje albo wariant kontrolno-sprawozdawczy albo monitoring. Systemy kontroli są dostosowane raczej do badania i oceny efektywności niż badania przebiegu procesów. Są bowiem narzędziami nastawionymi na analizę efektów końcowych działań, którym można przypisać konkretne nakłady (koszty), jak i wyniki. W przypadku monitoringu dużo większe znaczenie ma bieżąca rejestracja zmian na obszarach rewitalizowanych i gromadzenie szczegółowych danych ilustrujących zmiany i trendy.

---

<sup>7</sup> Liebmann H., 2007, Evaluation des Programms Stadtumbaus Ost: Stand und erste Ergebnisse, Bundestransferstelle Stadtumbau Ost, Potsdam.

## **4.2. EWALUACJA PROGRAMÓW rewitalizacji na poziomie krajowym**

### **4.2.1. Mierzenie skutków rewitalizacji a dojrzałe polityki miejskie**

Początek mierzenia skutków działań rewitalizacyjnych na szeroką skalę wiąże się z dojrzwaniem kompleksowych programów powstających w ramach kolejnych inicjatyw URBAN I i II. W momencie uruchomienia Inicjatywy część krajów stosowało już podejścia zintegrowane. Należały do nich Francja, Holandia i Wielka Brytania:

Tabela 1. Zintegrowane polityki miejskie na poziomie krajowym w krajach UE

<b>Kraj/region</b>	<b>Polityka miejska lub główny program miejski</b>	<b>Rok wprowadzenia</b>
Belgia	Polityka Wielkich Miast ( <i>Politique des Grandes Villes</i> )	2000
Bruksela	Kontrakty kwartałowe ( <i>Contrats de Quartiers</i> )	1994
Flandria	Fundusz Impulsów Społecznych ( <i>Sociaal Impulsfonds - SIF</i> )	1996
Walonia	Strefy Działań Uprzywilejowanych ( <i>Zones d'Initiatives Privilégiées - ZIP</i> )	1994
Dania	Program <i>Kvaterløft</i>	1997
<b>Francja</b>	<b>Polityka Społecznego Rozwoju Kwartałów Miejskich (<i>Développement Social des Quartiers</i>)</b>	<b>1982</b>
	<b>Polityka miejska (<i>Politique de la Ville</i>)</b>	<b>1988</b>
Niemcy	Miasto socjalne ( <i>Die Soziale Stadt</i> )	1999
Włochy	Kontrakty kwartałowe ( <i>Contratti di Quartiere</i> )	1997
<b>Holandia</b>	<b>Polityka wobec obszarów o skoncentrowanych problemach degradacji (<i>Probleemcumulatiegebieden - PCG</i>)</b>	<b>1985</b>
	Polityka Wielkich Miast ( <i>Grote-stedenbeleid - GSB</i> )	1994
Szwecja	Polityka Rozwoju Obszarów Metropolitalnych ( <i>Utsatta Bostadsomraden</i> )	1995
Wielka Brytania		
<b>Anglia i Walia</b>	<b>Wyzwanie dla Miasta (<i>City Challenge</i>)</b>	<b>1991</b>
	Jednolity Budżet Rewitalizacyjny ( <i>Single Regeneration Budget - SRB</i> )	1994
<b>Szkocja</b>	<b>Nowe Życie dla Szkocji (<i>New Life for Urban Scotland</i>)</b>	<b>1988</b>

Źródło: Jacquier C., 2005, *On Relationship between Integrated Policies for Sustainable Development and Urban Governance*, „Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie”, vol. 96, s. 366.

Mimo że część krajów europejskich prowadziła w 1994 r. politykę rewitalizacji<sup>8</sup>, przeważały w niej wyraźnie elementy społeczne bądź przestrzenne. W związku z tym trudno nie docenić wpływu URBAN w zakresie stymulowania tworzenia polityki miejskiej w krajach członkowskich UE. Inicjatywa URBAN była pierwszym zintegrowanym programem rewitalizacji obszarów miejskich prowadzonym na europejskim poziomie. Poza tym dzięki niej zastosowano w kilku krajach po raz pierwszy zintegrowane podejścia do rewitalizacji kryzysowych obszarów miejskich, m.in. w Austrii i Grecji oraz wprowadzono nowe programy, np. we Włoszech. W innych krajach osiągnięcia inicjatywy URBAN dały asumpt do krajowych debat na temat przyszłego kształtu polityki rewitalizacji i jej miejsca w polityce miejskiej.

#### **4.2.2. Wielka Brytania – oceny efektywności programów rewitalizacyjnych**

Władze brytyjskie były dalekie od przyznania, że uczestnictwo w URBAN udoskonalilo brytyjskie instrumentarium polityki rewitalizacyjnej, można jednak stwierdzić, że w odniesieniu do społecznej partycypacji i tworzenia kapitału społecznego również w Wielkiej Brytanii inicjatywa URBAN odniosła sukces. Efektem tego było nie tylko wprowadzenie nowych rozwiązań, ale i przywiązanie większej niż dotychczas wagi do oceny efektywności funkcjonujących programów.

Pierwszym programem, którego efekty zostały poddane szczegółowej analizie zgodnej z kryteriami opracowania, był Jednolity Budżet Rewitalizacyjny (*Single Regeneration Budget* – zwany dalej SRB). Wyniki jego ewaluacji zostaną przytoczone jako ilustracja pomiaru zagregowanego wpływu programów rewitalizacyjnych na sytuację zdegradowanych dzielnic miast.

Główne wyznaczniki SRB to:

- koncentracja obszarowa na najbardziej zdegradowanych dzielnicach miast wyznaczonych na podstawie indeksu wspólnego dla całego kraju,
- partnerski charakter – w trakcie realizacji projektów starano się zaprosić do aktywnego udziału wszystkich interesariuszy rewitalizowanego obszaru,
- sprawdzony i powtarzalny schemat włączania sektora prywatnego, dzięki czemu uzyskiwano wysoki wskaźnik dźwigni finansowej w projektach<sup>9</sup>,
- zaangażowanie sektora społecznego początkowo dużo mniejsze niż prywatnego, jednak stopniowo wsparcie instytucjonalne i zachęty dla organizacji pozarządowych skłoniły je do wzięcia udziału w projektach,
- delikatną sprawą okazało się zaangażowanie społeczności lokalnych i wymagało intensywnej promocji dobrych praktyk,

---

<sup>8</sup> W tabeli wytłuszczonym drukiem zaznaczono kraje (regiony), które w momencie rozpoczęcia inicjatywy URBAN prowadziły zintegrowaną politykę rewitalizacji zdegradowanych obszarów miejskich.

<sup>9</sup> 0,59 £ na każdy 1 £ finansowania publicznego we wszystkich sześciu odślonach programu.

- mechanizm koordynowania środków finansowych pochodzących z sektorowych linii budżetowych (edukacja, zdrowie, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo publiczne i prewencja) i tworzenie z nich wiązek projektów służących rozwiązywaniu skomplikowanych problemów obszarów zdegradowanych<sup>10</sup> – z tym rozwiązaniem wiązała się krytyka dotycząca zbyt małego zaangażowania dodatkowych środków w sam SRB, jednak – jak pokazują efekty ewaluacji – właśnie dzięki takiemu rozwiązaniu udało się stworzyć podstawy zintegrowanych działań rewitalizacyjnych w Wielkiej Brytanii,
- możliwość aplikowanie o środki z budżetów programów sektorowych na konkretne projekty uzupełniające główny nurt projektu, dzięki czemu uzyskano duży poziom elastyczności i indywidualizacji projektów,
- elastyczne kształtowanie struktury partnerstwa projektu – brak sztywnych wymogów czasowych, wielkościowych, ograniczenia pochodzenia partnerów czy celów projektu,
- otwarty katalog działań i celów, przy czym na kierownikach projektów spoczywał obowiązek wykazania, że proponowane rozwiązania rzeczywiście przyczynią się do rewitalizacji obszaru<sup>11</sup>.

Dzięki takiej konstrukcji projekty opracowane w ramach SRB okazały się jak dotąd najbardziej skutecznymi i holistycznymi działaniami w historii brytyjskiej rewitalizacji. Zakładano, że projekt dla konkretnego obszaru będzie realizował przynajmniej jeden z poniższych celów:

- poprawa perspektyw zatrudnienia, rozwój edukacji i umiejętności lokalnej społeczności, szczególnie osób młodych i zagrożonych wykluczeniem społeczno-ekonomicznym, promocja wyrównywania szans,
- poprawa jakości życia mieszkańców, w tym poprzez ochronę zdrowia, zwiększanie dostępu do dóbr kultury, sportu i rekreacji,
- promocja zrównoważonego rozwoju gospodarczego poprzez wzmacnianie lokalnej gospodarki, z uwzględnieniem tworzenia i wspierania instytucji otoczenia biznesu,
- poprawa warunków mieszkaniowych poprzez fizyczną modernizację, poprawę dostępności ekonomicznej mieszkań, ułatwienia w zarządzaniu i eksploatacji,
- promocja działań służących integracji mniejszości etnicznych,
- zwalczanie przestępczości i poprawa poczucia bezpieczeństwa,
- ochrona wartości przyrodniczych, poprawa jakości infrastruktury technicznej i promocja dobrego jakościowo wzornictwa<sup>12</sup>.

Promowano działania zintegrowane, ale dopuszczano także projekty jednotematyczne. Założono – na podstawie wcześniejszych obserwacji najbardziej zdegradowanych

---

<sup>10</sup> Każdy 1 £ przeznaczony na projekt SRB był wspierany 0,39 £ z sektorowych linii budżetowych lub innych programów rewitalizacyjnych.

<sup>11</sup> Tyler P., Rhodes J. i in., 2007, *The Single Regeneration Budget: final evaluation*, "Urban Research Summary", 25, s. 2-3.

<sup>12</sup> Tamże, s. 6.

obszarów – że bez dodatkowego wsparcia w procesie przyznawania środków z sektorowych linii budżetowych nie mają one szans na uzyskanie dofinansowania, mimo występowania wyraźnej i możliwej do udokumentowania potrzeby. Rozwiązanie okazało się trafione – aż 30% projektów koncentrowało się na realizacji jednego kluczowego celu. Cele były bardzo zróżnicowane: pobudzanie przedsiębiorczości, edukacji, treningi integracyjne i edukacyjne dla mniejszości etnicznych, walka z przestępczością, rozwój i integracja społeczności lokalnej, poprawa warunków mieszkaniowych czy akcje dla młodzieży. Wszystkie jednotematyczne projekty okazały się zbyt sprofilowane, aby zmieścić się w standardowych ramach sektorowych linii budżetowych. Indywidualny charakter wynikał np. z jednoczesnego odniesienia do problemów występujących w kilku sąsiadujących/położonych blisko siebie obszarach zdegradowanych lub doboru grup docelowych (osoby uzależnione od narkotyków, niezasymilowane grupy etniczne, uczniowie o wynikach poniżej przeciętnej)<sup>13</sup>.

Szczegółowe wyniki ewaluacji przedstawiono w poniższej tabeli:

Tabela 2. Mierzalne skutki oddziaływania projektów w programie SRB w latach 1996-2001

	Początkowy wskaźnik 1996 (%)			Zmiana w latach 1996-1999/2001		Stosunek do zmiany ogólnokrajowego wskaźnika	
	Najgorszy obszar	Średnia	Średnia krajowa	Najgorszy obszar	Średnia	Najgorszy obszar	Średnia
<b>ZATRUDNIENIE</b>							
Pełne lub częściowe zatrudnienie głowy	29	41	57	6	3	3.5	0.5
Poziom bezrobocia	17	10	5	-3	-4	-2.5	-3.5
Liczba osób nieaktywnych	38	28	10	2	-1	2	-1
Liczba osób długotrwale chorych	13	9	6	-2	0	-0.75	1.25
<b>DOCHODY</b>							
% osób o dochodach poniżej	49	37	19	-18	-12	-15	-9
% osób zależnych od dochodu uzyskiwanego z pomocy społecznej	76	67	74	-14	-9	-9.5	-4.5

<sup>13</sup> Tamże, s. 12.



% osób uzyskujących	58	34	19	-12	-2	-10	0
<b>CHARAKTERYSTYKA SPOŁECZNA</b>							
% samotnych	26	13	6	-5	-1	-6	-2
% mieszkańców lokali socjalnych	91	46	22	-11	4	-9.5	5.5
<b>ZADOWOLENIE Z MIEJSCA ZAMIESZKANIA</b>							
Bardzo niezadowoleni z	28	13	3	-11	-3	-12	-4
Bardzo niezadowoleni z	23	9	2	-10	-4	-10	-4
Bardzo niebezpieczne	27	16	11	-6	-3	-7	-4
Chętni do przeprowadzki	46	22	17	-15	-4	-18	-7
Brak więzi lokalnych	79	70	-	-6	-5	Bd.	Bd.

Źródło: Tyler P., Rhodes J. i in., 2007, *The Single Regeneration Budget: final evaluation, "Urban Research Summary", 25, s.15.*

Analizie poddano także korzyści, które odniósł obszar i lokalna gospodarka z działań finansowanych w ramach projektów w SRB<sup>14</sup>.

Tabela 3. Efekty zainwestowania każdych 20 000 £ dla obszaru rewitalizowanego i lokalnej gospodarki

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Obszar</b>	<b>Lokalna</b>
-------------------------	---------------	----------------

<sup>14</sup> Analiza opierała się na ocenie wybranych 20 projektów.

Liczba nowych miejsc pracy	0.8	0.7
Liczba uczniów, którzy uzyskali pomoc	13.4	11.9
Liczba wyszkolonych pracowników	1.6	1.4
Liczba osób zatrudnionych w wyniku stażu	0.4	0.4
Liczba osób z grup defaworyzowanych zatrudnionych	0.03	0.03
Liczba młodych osób objętych wsparciem zawodowym/osobistym	4.6	4.1
Liczba nowo powstałych firm	0.1	0.1
Liczba firm objętych doradztwem	0.6	0.5
	0.3	0.2

Źródło: Tyler P., Rhodes J. i in., 2007, *The Single Regeneration Budget...*, op. cit., s. 20.

Jak wynika z tabeli oddziaływanie projektów na lokalną gospodarkę było niższe niż na rewitalizowany obszar, a więc występowała realna koncentracja efektów.

Główne rezultaty SRB wynikające z przeprowadzonej ewaluacji:

- Poprawiły się dochody gospodarstw domowych – wystąpił statystycznie istotny wzrost w przypadku zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy; spadło bezrobocie na nieco wyższy poziom niż dla całego kraju, natomiast wskaźnik zatrudnienia był nieco powyżej poziomu ogólnokrajowego.
- Zadowolenie z miejsca zamieszkania i jakości otoczenia istotnie wzrosło zbliżając się do poziomu ogólnokrajowego.
- Zdecydowanie wzrosła liczba rodziców, którzy uważali, że ich okolica jest dobrym miejscem do wychowania dzieci, jednocześnie znacznie w stosunku do brytyjskiej średniej spadł odsetek rodziców uważających inaczej.
- Istotnie wzrósł odsetek osób potwierdzających, że w najbliższym otoczeniu mogą liczyć na radę lub pomoc przyjaciół lub rodziny.
- Nastąpił istotny wzrost liczby osób, które deklarowały poprawę poczucia bezpieczeństwa, w tym poczucie bezpieczeństwa w czasie samotnego powrotu wieczorem lub w nocy do miejsca zamieszkania – dla porównania wartości wskaźnika ogólnokrajowego spadły.

#### **4.2.3. Niemcy – mierzenie skutków na potrzeby delimitacji, efektywności i ochrony uczestników procesu**

Problemy związane ze zwalczaniem ubóstwa i bezrobocia w miastach zostały w Niemczech włączone do programów odnowy miast pod koniec lat dziewięćdziesiątych XX wieku w ramach programów „Miasto Socjalne – Kwartały miejskie o szczególnym zapotrzebowaniu na rewitalizację” (*Soziale Stadt*), wspierającego inicjatywy lokalne m.in.

na terenach kryzysowych. Do tego czasu bowiem nastąpiło wyraźne wyodrębnienie przestrzenne dzielnic o negatywnym odbiorze społecznym. Na obszarach kryzysowych można było zaobserwować wszystkie przejawy wykluczenia:

- ekonomiczne – utrudniony lub uniemożliwiony dostęp do rynku pracy,
- instytucjonalne – problemy w komunikacji z władzą, z instytucjami, przedstawicielami politycznymi, brak udziału w życiu społecznym i politycznym,
- kulturalne – zanik poczucia własnej wartości i potrzeby tworzenia i kontaktu z kulturą,
- społeczne – izolacja i życie w odosobnionym środowisku<sup>15</sup>.

Lata dziewięćdziesiąte przyniosły pierwsze próby zastosowania rewitalizacji społecznej w miastach niemieckich. Pionierami były Nadrenia-Westfalia, Hamburg, Hesja, Brema i Berlin, które jako pierwsze wprowadziły do swoich strategii rewitalizacji zintegrowane z innymi działaniami kampanie o charakterze czysto socjalnym. Na poziomie krajowym zaczął funkcjonować od 1999 r. program „Kwartale miejskie o szczególnym zapotrzebowaniu na rewitalizację” (*Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – die soziale Stadt*). Został wtedy uznany przez parlament za konieczne rozszerzenie dotychczasowej koncepcji rewitalizacji wobec wzrastającej segregacji społecznej i koncentracji ubóstwa w określonych rejonach miast<sup>16</sup>. Początkowo, w 1999 roku wskazano 162 obszary w 124 miastach, w kolejnych latach do 2002 r. liczba ta zwiększała się przeciętnie o około 40 obszarów. W momencie rozpoczęcia programu na objętych nim obszarach mieszkało 1,74 miliona osób, z czego w starych krajach związkowych – 1,34 miliona, natomiast w nowych – 0,4 miliona osób<sup>17</sup>.

Istotne było połączenie wielu aspektów rewitalizacji w jednym nurcie i skierowanie odpowiednich działań na obszary o szczególnym zapotrzebowaniu. Czynniki, które kwalifikują obszar do programu to:

- duża fluktuacja migracji i spadek imigracji,
- wysoki poziom bezrobocia,
- wysoki poziom zależności od pomocy społecznej,
- duży odsetek imigrantów,
- duże natężenie konfliktów społecznych i negatywny odbiór obszaru na zewnątrz i wewnątrz.

W odniesieniu do poszczególnych krajów związkowych, statystyki najgorzej wymienionych czynników wypadły w Szlezwiku-Holsztynie, Saksonii-Anhalt, Dolnej Saksonii i w Zagłębiu Saary. W ponad połowie kwartałów miejskich na tych terenach bezrobocie wynosiło więcej niż 15%, jednak w odniesieniu do całych miast jedynie

---

<sup>15</sup> Häußermann H., 2002, *Global, lokal, sozial. Von der Unteilbarkeit der Stadt*, [w:] Walther U.-J.(red.), 2002, *Soziale Stadt – Zwischenbilanzen. Ein Programm auf dem Weg zur Sozialen Stadt?*, Leske + Budrich, Opladen, s. 78.

<sup>16</sup> Breitfuss A. i in., 2004, *Städtestrategien gegen Armut and soziale Ausgrenzung. Herausforderungen für eine sozialverträgliche Stadterneuerungs-und Stadtentwicklungspolitik*, durch stadt+raum, Verein für raumbezogene Sozialforschung, Arbeiterkammer Wien, Wien, s. 53.

<sup>17</sup> BMVBS/BBR, 2007, *Städtebauliche Aufwertungsstrategien in benachteiligten Stadtquartieren*, BBR-Online-Publikationen, nr 5.

w 19% przypadków statystyki były na tym samym poziomie. Dane te pozwoliły na wyodrębnienie kwartałów miejskich, których mieszkańcy mają znaczne problemy na rynku pracy. W przypadku pomocy społecznej rozkład statystyk był podobny. Dodatkowym miernikiem stanu kwartałów miejskich był również wskaźnik wyludniania kwartału. Pozostałe czynniki decydujące o degradacji i występujące w dużym nasileniu w określonych dzielnicach również były uwzględniane (w szczególności problem pustostanów na terenie nowych krajów związkowych oraz problem imigrantów na terenie starych krajów związkowych).

Charakterystyczną cechą większości programów rewitalizacji jest staranność w wytyczaniu obszaru działań. Przeciętny niemiecki obszar rewitalizacji miał w połowie lat osiemdziesiątych XX wieku powierzchnię 10,6 ha. W zestawieniu z tym przeciętny obszar w programie „Miasto Socjalne” zaskakuje swoją wielkością – obejmuje bowiem 126 ha. Twórcy programu tłumaczą to koniecznością zintegrowanego działania niemożliwego do osiągnięcia w zbyt pokawałkowanej strukturze miejskiej. Wielkości obszaru o szczególnym zapotrzebowaniu na rewitalizację wahają się w obrębie Niemiec od jednego hektara w Schmarl (Roztoka) i Schwalbenweg (Schwabach) do około 1061 ha w przypadku Hagen w Północnej Nadrenii-Westfalii. Niewielkie obszary kwartały miejskie dominowały w Nadrenii-Palatynacie (przeciętnie 32 ha), Meklemburgii-Pomorzu Przednim (43 ha) i w Berlinie (63 ha). Największe obszary wyodrębniono natomiast na terenie Północnej Nadrenii-Westfalii (przeciętnie 287 ha), Dolnej Saksonii (255 ha) oraz w Saksonii-Anhalt (187 ha). Bawaria i Badenia-Wirtembergia dodały w 2001 r. dodatkowe obszary znacznie większe powierzchniowo, zmieniając tym samym strategię, zgodnie z którą przedtem dominowały na ich terenie niewielkie obszary problemowe.

Podobnie w przypadku liczby mieszkańców wartości znacznie się różnią w zależności od kraju związkowego. Przeciętne zaludnienie to 8415 osób (8225 osób w starych krajach związkowych i 9260 w nowych krajach związkowych). Wśród terenów najbardziej zaludnionych dominowały:

- w starych krajach związkowych – staromiejskie kwartały (np. Leipziger Osten, Kalk w Kolonii, Gröpelingen w Bremie),
- w nowych krajach związkowych – osiedla wielkopłytowe (np. Neustadt w Halle, Marzahn w Berlinie, Prohlis w Dreźnie).

Niektóre miasta, w tym Lipsk i Brema, wyodrębniły szczególnie ważny obszar problemowy, niewielki powierzchniowo, o znaczeniu bardziej prestiżowym i katalitycznym, który określały mianem jądra obszaru (*Kernbereich*). Wydaje się, że strategia taka jest słuszna dla terenów jednorodnych, jednak w odniesieniu do obszarów o pewnym rozproszeniu negatywnych tendencji, lepszym zabiegiem jest rozszerzenie obszaru problemowego. Dzięki temu można w pełni wykorzystać drzemiący w tym obszarze potencjał zarówno jeśli chodzi o rozwijanie lokalnej przedsiębiorczości, jak i wspieranie zaangażowania społeczności lokalnej.

W związku z czasowymi utrudnieniami dla mieszkańców obszarów rewitalizowanych i zmianami, do których muszą się oni przystosować, na każdej gminie realizującej program rewitalizacji spoczywa więc obowiązek opracowania planu socjalnego (*Sozialplan*). Zawiera on zestawienie działań miasta w celu zniwelowania negatywnych skutków prowadzonych działań naprawczych dla mieszkańców tych terenów. Gmina jest więc zobowiązana do

przedstawienia sposobu uniknięcia lub minimalizacji negatywnych skutki działań rewitalizacyjnych (najpóźniej do momentu rozpoczęcia wdrażania programu rewitalizacji).

Poprzez negatywne skutki działań rewitalizacyjnych rozumie się przede wszystkim zmianę struktury społecznej dzielnicy, np. w wyniku wykwaterowań, podwyżek czynszów itp.. Wykwaterowanie mieszkańców przyniesie dużą falę bezrobocia wśród przesiedlonych mieszkańców, poważne naruszenie dotychczasowych więzi międzysąsiedzkich oraz wywołać trudności w przystosowaniu do nowych warunków.

Obciążeniem, jednak znacznie mniejszym, jest dla ludności przekwaterowanie na czas modernizacji lub remontu własnego mieszkania do mieszkania zastępczego. Utrudnienia te powinny, zgodnie z prawem niemieckim, zostać przewidziane zawczasu i w toku działań rewitalizacyjnych należy stosować odpowiednie środki zaradcze. Gmina zbiera informacje na temat możliwości przeciwdziałania trudnościom przystosowawczym mieszkańców:

- o dostępności mieszkań zastępczych z niskimi czynszami,
- o zastępczych lokalach użytkowych dla lokalnych przedsiębiorców,
- o możliwościach przeniesienia działalności handlowej lub usługowej na inny teren,
- o możliwościach znalezienia pracy w dotychczas wykonywanym zawodzie,
- o pomocy finansowej dla mieszkańców dotkniętych bezrobociem.

W każdym wypadku gmina zobowiązana jest przeprowadzić kampanię informacyjną wśród mieszkańców dotyczącą negatywnych skutków (pomoc finansowa, szkolenia i zasiłki dla bezrobotnych), a także możliwości znalezienia pomocy wśród mieszkańców. Plan socjalny zawiera pisemne sprawozdanie z wyników rozmów z mieszkańcami i planowanych sposobów przeciwdziałania negatywnym skutkom działań rewitalizacyjnych. Publikacja taka ma głównie zadanie pomocnicze i informacyjne. Nie może być podstawą do zgłaszania roszczeń odszkodowawczych. Na każdym etapie wdrażania programu rewitalizacji powinna być aktualizowana.

### **4.3. PRZYKŁADY PROJEKTÓW REWITALIZACYJNYCH**

#### **4.3.1. London Borough of Southwark**

London Borough of Southwark jest jedną z 32 gmin Londynu, położoną w jego południowo - wschodniej części. Wraz z pozostałymi 11 gminami wchodzi w skład tzw. Londynu Wewnętrznego. Na początku lat 90-tych XX wieku Southwark była jedną z trzech najbardziej zdeprymowanych gmin w Wielkiej Brytanii – 12 miejsce w indeksie. Przyczyną tego stanu był między innymi fakt, iż Southwark na przestrzeni kilkudziesięciu lat borykało się z problemami społecznymi, wynikającymi między innymi z wielokulturowości mieszkańców. Brak skutecznych rozwiązań doprowadził do niskiego poziomu wykształcenia na etapie edukacji elementarnej tj. pisania i czytania, co z kolei znalazło odzwierciedlenie długotrwałym bezrobociu wśród lokalnej społeczności, plasującym miasto na 8 miejscu najwyższej stopy długotrwałego bezrobocia w Anglii i Walii.

Pomimo, iż Southwark w dalszym ciągu postrzegana jest jako dzielnica kontrastów, w połowie ostatniej dekady zaczęto o niej pisać w kontekście pozytywnych przemian społecznych. Coraz częściej uznaje się, że skuteczna zmiana społeczna jest efektem partnerskiej pracy pomiędzy samorządem, biznesem oraz przedstawicielami tzw. sektora trzeciego.

Tabela 4. Charakterystyka społeczności dzielnicy Southwark

- Southwark jest dzielnicą zróżnicowaną pod względem kulturowym, rasowym oraz religijnym. Niecałe 40% mieszkańców jest przedstawicielami rasy afroamerykańskiej bądź pochodzi z etnicznej mniejszości społecznej. Dla porównania w Anglii i Walii wskaźnik ten osiąga 13%.
- Jeszcze większe zróżnicowanie występuje wśród młodzieży, gdzie ponad 60% dzieci w wieku szkolnym pochodzi z mniejszości etnicznej, a 25% posiada korzenie rasy afroamerykańskiej.
- W szkołach w Southwark używa się ponad 100 różnych języków, a 40% uczniów nie mówi w języku angielskim w domu.

- Ponad połowa dzieci w Southwark żyje w ubóstwie, a wskaźnik dzieci będących w potrzebie jest dwukrotnie wyższy od średniej w Anglii.

- Prawie 60-ciu młodych ludzi miesięcznie przybywających do Southwark potrzebuje miejsca w szkole średniej. Dla porównania jedno na siedmioro dzieci przenosi się poza Southwark.

- 41% dzieci w Southwark otrzymuje bezpłatne posiłki w szkole, przy wskaźniku krajowym na poziomie 15%.

- Poziom szkolnictwa w ciągu ostatnich kilku lat poprawił się, lecz nadal plasuje się poniżej średniej krajowej.

- Bezrobocie wśród Afroamerykanów i mniejszości etnicznych jest pięć razy wyższe od średniej w Londynie.

- Na istniejących 144 tys. miejsc pracy w gminie, tylko 25% pracowników mieszka w Southwark.

*Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.pwc.co.uk/assets/pdf/southwark-case-study.pdf>*

Southwark, zlokalizowany na południe od Tamizy, jako obszar silnie zdeprymowany przez dłuższy czas bezskutecznie próbował przyciągnąć inwestorów oraz uruchomić inicjatywę rewitalizacyjną. Sytuacja zaczęła się jednak powoli zmieniać w momencie pojawienia się w Southwark pierwszego inwestora – PricewaterhouseCoopers (PwC). Zaangażowanie PwC w kreowanie społecznych inicjatyw 'oddolnych' oraz wspieranie zmian społecznych, przyczyniło się do odegrania przez przedstawiciela biznesu kluczowej roli w transformacji głównych trendów Southwark.

Założone przez PwC w połowie lat 90-tych XX wieku partnerstwo zgromadziło w Southwark organizacje funkcjonujących w dziedzinie rewitalizacji. Ich celem było koordynowanie zmian społecznych, ekonomicznych oraz środowiskowych na rewitalizowanych obszarach Southwark. Wraz z przedstawicielami władz lokalnych instytucje zrozumiały, iż dążąc do osiągnięcia długofalowych efektów nie można koncentrować się wyłącznie na fizycznym aspekcie rewitalizacji dzielnicy. Postanowiono, iż w ramach partnerstwa opracowany zostanie program edukacyjny, mający na celu zachęcenie młodych ludzi do budowania relacji z otaczaniem, poczucia przynależności oraz wskazania możliwości rozwój młodych mieszkańców Southwark. PwC jako inicjator przemian zachodzących na rewitalizowanym obszarze Southwark, wiele czasu poświęcił na zdefiniowanie oraz zrozumienie problemów, z którymi boryka się dzielnica. Zamiast udzielać bezpośredniej pomocy, angażował lokalne podmioty i organizacje społeczne w celu dostarczenia potrzebnych rozwiązań.

Główne działania programu koncentrowały się na poprawie jakości poziomu edukacji oraz zatrudnienia. Ofertę wspólnie tworzyli przedstawiciele lokalnych firm, społeczności, szkół, organizacji edukacyjnych oraz przedstawiciele władz samorządowych. Program przetestował nowe pomysły, idee oraz umożliwił opracowanie kilku projektów pilotażowych. Długofalowym celem było stworzenie trwałych, efektywnych projektów, które będą mogły ubiegać się o fundusze ze źródeł zewnętrznych.

Sukcesem było otwarcie w ramach *the Pool of London Partnership* Funduszu Małych Grantów, który oferowane dotacje w wysokości od 500 funtów do 2 000 funtów do lokalnych szkół, małych firm i organizacji społecznych realizujących edukacyjne projekty rewitalizacyjne w obszarach. Szacuje się, iż skala oddziaływania funduszu to ok. 15 000 funtów rocznie przez 10 lat.

Program dla Southwark miał trzy filary:

- „twarde” działania rewitalizacyjne,
- edukację,
- poprawę zatrudnienia.

Projekty infrastrukturalne prowadziły spółki z zaangażowaniem środków publicznych (m.in. Pool of London Partnership, Bankside Business Partnership, London Bridge Business Improvement District), natomiast partnerzy gospodarczy i społeczni zaangażowali się w dwa pozostałe filary. Poziom zainwestowanych środków finansowych w Southwark w latach 1998-2006 to ok. 1,75 miliona funtów.

Tabela 5. Zaangażowanie wolontariuszy w programy edukacyjne i projekty społeczne w Southwark

	<b>1998-1999</b>	<b>2005-2006</b>
<b>Liczba wolontariuszy</b>	16	615
<b>Liczba godzin wolontariatu</b>	740	5 500

Źródło: opracowanie własne na podstawie <https://www.pwc.co.uk/assets/pdf/southwark-case-study.pdf>

Jak wskazują dane, sukces zmian jakie zaszły w dzielnicy Southwark, nie jest wyłącznie zasługą wielomilionowego funduszu.

Wśród projektów edukacyjnych warto wskazać:

- Aylwin Girls’ School (obecnie funkcjonuje pod nazwą Harris Academy Bermondsey)  
- 80% uczennic wspieranych przez wolontariuszy i trenerów szkoleniowych, osiągnęły wyższe niż początkowo były przewidywane oceny



z nauki. Odsetek uczennic z ocenami od A\* do C<sup>18</sup> wzrósł z 24% do 49% w ciągu 5 lat, w porównaniu do 18% dla Anglii. Odsetek dziewcząt kontynuujących naukę w analogicznym okresie 5 lat wzrósł z 63% do 80%.

- BRASS (Business Responsibility and Southwark Students) – ponad 800 młodych mieszkańców Southwark wzięło udział w tym programie, z których 42% wykazało wymierną poprawę swoich osiągnięć. W projekt zaangażowało się 7 szkół oraz 18 podmiotów gospodarczych. Wsparcie finansowe publiczne szacuje się na poziomie 69 tys. funtów oraz wsparcie prywatne 251 tys. funtów.
- Shakespeare's Globe 'Our Theatre' - 4500 dzieci i 154 nauczycieli z 48 szkół Southwark brało udział w przedstawieniach organizowanych w ramach 'Naszego Teatru'.
- STEP (Southwark Theatres Education Partnership Southwark) – ponad 100 różnorodnych i kreatywnych aktywności zostało zaimplementowanych w 45 szkołach, każdego roku włącza ok. 3 600 młodych ludzi oraz 280 nauczycieli. 100% szkół uważa, iż są to niezwykle wartościowe inicjatywy, a 100% nauczycieli rekomenduje tego typu aktywności innym szkołom. Kolejny 100% wskaźnik to uczestnicy, którzy wierzą iż tego typu działań pobudzają pracę uczniów w klasie.
- Zaangażowanie wolontariuszy - prawie 2 600 wolontariuszy poświęciło łącznie 30 000 godzin swojego czasu na pomoc młodym mieszkańcom Southwark w projektach edukacyjnych. W dzielnicy Southwark w ciągu 5 lat, wyniki GCSE<sup>19</sup> poprawiły się o 44% (z 34% do 49% w przedziale ocen A\* - C. Dla porównania wartość ta w Anglii, tym samym okresie wzrosła o 18% (z 50% do 59%).

Niemniejsze znaczenie miał filar dotyczący promocji zatrudnienia. Młodym mieszkańcom Southwark, którzy zakończyli etap szkolny zaoferowano wsparcie poprzez szereg inicjatyw tj. program Gateway, dobroczynny Tomorrow's People oraz wspierający biznes The Prince's Trust.

Pierwszy z nich – Gateway był dedykowany młodym ludziom, pozbawionych przysłówiowego 'dachu nad głową'. Poza możliwością zakwaterowania, organizowano dla nich dodatkowo szkolenia. Pierwszym wybudowany dom miał zapewnić dawniej bezdomnych młodych ludzi z zakwaterowania i szkolenia pod tym samym dachem.

Wsparcie młodych mieszkańców obejmowało:

- warsztaty rozwijające umiejętności mieszkańców, w tym pisanie CV oraz techniki rozmów kwalifikacyjnych,
- organizację staży,
- organizację wsparcia finansowego,
- organizacja strojów na rozmowy o pracę.

---

<sup>18</sup> Z egzaminów uczniowie otrzymują oceny od A\* do G oraz U (nieklasyfikowany). Jednym z warunków rozpoczęcia kontynuacji nauki jest uzyskanie oceny od A\* do C.

<sup>19</sup> **GCSE** - (ang. "The General Certificate of Secondary Education") egzamin zdawany powszechnie w trakcie piątego roku nauki w szkole średniej.

Program Gateway okazał się wielkim sukcesem, pomagając setkom osób w poszukiwaniu zatrudnienia lecz podnoszeniu świadomości młodych ludzi. W latach 2004 – 2005 84% osób odwiedzających ośrodek Gateway, uzyskało pomoc w znalezieniu pracy.

The Prince's Trust program dla młodzieży w wieku 16-25 lat, organizował 12-tygodniowe szkolenia, pozwalające rozwijać pewność siebie, motywację dalszego rozwoju oraz umiejętności, niezbędne na rynku pracy. Program zakładał również doradztwo, które obejmowało szkolenie przygotowania do rozmowy kwalifikacyjnej oraz przygotowania CV i listu motywacyjnego.

Kompleksowe podejście procesu zmian społecznych objęło także realizację projektu Carrot, we współpracy Miasta Soutwark (Council Southwark) z lokalną policją. Projekt ten miał na celu zaangażowanie młodych mieszkańców Southwark, zagrożonych przestępczością.

Projekt przyczynił się do zbudowania relacji między lokalną policją, przedstawicielami lokalnego biznesu a młodymi mieszkańcami Southwark.

Idea była prosta – zagospodarowanie wolnego czasu młodzieży. Poprzez udostępnienie dwóch autobusów , wyposażonych w szerokopasmowe łącze internetowe, sprzęt do komponowania muzyki, szeroki wybór oprogramowania do przetwarzania tekstu oraz produkcji sztuki, młodzież więcej czasu spędzała 'na pokładzie' autobusów niż 'na ulicach'.

Sukces jaki został osiągnięty w Southwark wynika z głębokiego zaangażowania nie tylko w poszczególne projekty, lecz także w szerszy rozumiany rozwój społeczności lokalnej, edukację oraz rewitalizację dzielnicy.

#### **4.3.2. Liverpool Vision**

Liverpool, a zwłaszcza jego śródmieście, wyludniał się począwszy od lat 70-tych XX wieku do początku dziewięćdziesiątych. Dodatkowym problemem było bezrobocie na poziomie 9,5% - dwa razy wyższe niż wskaźnik krajowy, w tym szczególnie długoletnie – 36% bezrobotnych (przy krajowym wskaźniku na poziomie 24%). Całe miasto znalazło się na 354 miejscu w Indeksie Wielokrotnej Deprywacji, jednak aż 70% jego mieszkańców mieszkało w 10% najbardziej zdegradowanych osiedli w Anglii. Przyczyny zapaści to negatywny wizerunek wśród inwestorów i deweloperów, brak pewności co do strategii rozwoju miasta oraz deficyty infrastrukturalne i przestarzały układ transportowy. Odzwierciedleniem tych problemów był 29% wzrost wynajętej powierzchni handlowej w mieście w latach 1989 – 1999, podczas gdy w Wielkiej Brytanii wskaźnik ten wynosił średnio 41%<sup>20</sup>.

Przeprowadzono kilka dużych projektów, wykorzystując dostępne programy krajowe:

- Powstała Merseyside Development Corporation w 1981 r., która odpowiadała za rewitalizację doków. Projekt zakończył się w 1988 r. oddaniem do użytku centrum festiwalowego *International Garden Festival*.

---

<sup>20</sup> Pringle S., 2005, *An evaluation of Liverpool Vision Ltd. Final report to Liverpool Vision Ltd*, Liverpool, s. 6.

- W latach 1992-1997 skorzystano z możliwości pozyskania grantu globalnego w ramach programu *City Challenge* i pozyskano z niego 37,5 mln £ na rewitalizację wschodniej części śródmieścia (4 tys. mieszkańców, 138 ha powierzchni). Była to typowa rewitalizacja obszarowa, nastawiona na fizyczną odnowę budynków i tworzenie nowej infrastruktury. Efekty były znaczne – poprawiono stan techniczny 700 mieszkań, utworzono 4 tys. miejsc pracy, zagospodarowano 14 ha terenów, wykreowano ponad 14 tys. m.kw. nowej powierzchni handlowej i wsparto ponad 380 nowych firm. Dzięki programowi udało się przyciągnąć do centrum miasta 112 mln £ prywatnego kapitału.
- W 1997 r. powołano Liverpool Ropewalks Partnership, spółkę odpowiedzialną za duży projekt rewitalizacji historycznej ulicy Duke Street, obejmujący znaczną powierzchnię śródmieścia w tym Chinatown i stare dzielnice składowo-magazynowe. Projekt obejmował różnorodne działania tworzące bazę do przekształcenia tego terenu w centrum kreatywnego biznesu – głównym elementem było wybudowanie siedziby FACT Centre for Film, Art and Creative Technology, wybudowano tu także nowe budynki edukacyjne Liverpool Community College. Dodatkowo powstały mieszkania, galerie handlowe i biura, a także nowo zaaranżowane przestrzenie publiczne.

Z powyższego wykazu działań można wywnioskować, że miasto przełamało negatywny trend, jednak najbardziej zdegradowane dzielnice Liverpoolu nadal utrzymywały się na najwyższych pozycjach indeksu deprywacji. Skutkiem tego był znaczny poziom przestępczości w zrewitalizowanych dzielnicach (liczba przestępstw do 1999 wzrosła o 122%), który odstraszał od korzystania z tych przestrzeni. Konieczne było przełamanie impasu i w rezultacie powstała strategia łącząca działania społeczne z dalszymi przekształceniami wielkoobszarowymi.

Efekty, jak pokazuje ewaluacja z 2005 r., są zróżnicowane. Wśród pozytywnych można wymienić wciąż głównie wynikające z biznesowego charakteru dzielnic śródmiejskich:

- wzrost liczby użytkowników przestrzeni publicznych (54 do 63% od początku procesu do 2005 r.), którzy uważają, że są one dobrze oświetlone,
- wzrost liczby użytkowników przestrzeni publicznych (31 do 39% od początku procesu do 2005 r.), którzy uważają, że przestrzeń publiczna jest czysta,
- wzrosły czynsze biurowe (średnio ze 103 do 120 funtów za m<sup>2</sup>) i powierzchnia biurowa,
- wzrosły przeciętne zarobki pracowników zatrudnionych w śródmieściu o 18%,
- o około 7% wzrosła liczba miejsc pracy w śródmieściu.

Inne wskaźniki świadczą o częściowym sukcesie „społecznej” części strategii:

- wzrosła liczba młodych ludzi, którzy kończą obowiązkowy etap edukacji i przechodzą płynnie na wyższy stopień lub znajdują pracę – wzrost o 11% do 91,4%,
- spadła liczba osób utrzymujących się z zasiłku dla bezrobotnych o 7%,
- na stabilnym poziomie utrzymuje się poziom kwalifikacji zawodowych, uzyskany dzięki szkoleniom – na początku projektu wzrósł o 18%,

- wzrosła liczba mieszkańców dzielnic śródmiejskich o 6%,
- aktywność w budownictwie mieszkaniowym zwiększyła się pięciokrotnie na tym terenie,
- zwiększyła się liczba młodych ludzi w śródmieściu.

Negatywne oceny dotyczą przede wszystkim bezpieczeństwa:

- nie udało się ograniczyć przestępczości, a liczba osób, które czują się bezpiecznie nocą w przestrzeniach publicznych spadła do 34%,
- nie zmieniono liczby budynków zagrożonych zawaleniem w dzielnicach najbardziej zdegradowanych<sup>21</sup>.

Działania prowadzone w Liverpoolu dobrze ilustrują problemy związane z rewitalizacją brytyjską. Wielomilionowe projekty dopiero na końcu drogi otrzymują często społeczny filar, który ciężko zintegrować z już prowadzonymi działaniami, a opór lokalnej społeczności jest istotny.

#### **4.3.3. Sheffield - Successful Neighbourhood Information System**

W odniesieniu do bieżącego monitorowania warto przywołać przykład brytyjskiego miasta Sheffield (*Successful Neighbourhood Information System* – SNIS). System monitorowania obejmuje obszar całego miasta: 100 kwartałów miejskich, które opisywane są przy pomocy 45 wskaźników pogrupowanych w 7 głównych bloków:

- aktywność ekonomiczna,
- edukacja,
- mieszkalnictwo,
- środowisko,
- dostęp do usług,
- zdrowie i opieka społeczna,
- bezpieczeństwo<sup>22</sup>.

Na podstawie ważonych wskaźników konstruuje się tu także indeks, służący do kontroli procesów rozwoju miasta. Główne cele systemu to:

- wspieranie poprawy jakości usług miejskich,
- ułatwienie kontroli realizacji cząstkowych planów rozwoju miasta (*Local Area Agreements* - LAA),
- ułatwienie procesów decyzyjnych władzom lokalnym,
- zaspokojenie potrzeb informacyjnych NGO-sów, lokalnych związków i grup zawodowych.

---

<sup>21</sup> Tamże, passim.

<sup>22</sup> [http://www.sheffield.gov.uk/in-your-area/snis/about-snis\\_](http://www.sheffield.gov.uk/in-your-area/snis/about-snis_)

W pewnym zakresie wadą systemu Sheffield jest to, że został on przez specjalistów, bez udziału reprezentantów władz lokalnych oraz społeczności lokalnej, system jednak ewoluuje, a jego użyteczność jest na tyle duża, że przeważa drobne niedopasowania do celów władz. Największym problemem w czasie konstrukcji systemu było pozyskanie danych wejściowych. Ciągłe są to dane niepełne, a wraz z zakończeniem projektu finansującego system ze środków zewnętrznych nie jest on już zasilany. System nie jest dostępny publicznie z uwagi na poufność zebranych informacji. Informacje, które można z niego uzyskać są podawane w postaci kart dotyczących poszczególnych kwartałów za określony rok, jednak w tym momencie są to jedynie dane historyczne. Centralne miejsce na karcie profilu zajmuje heptagram obrazujący sytuację w kwartale w odniesieniu do całego miasta w wymienionych zakresach.

## **PODSUMOWANIE**

W opracowaniu przedstawiono zarys problemu mierzalnych skutków projektów rewitalizacyjnych, począwszy od ewaluacji programów na poziomie rządowych do wybranych trzech projektów – konkretnego projektu służącego rewitalizacji jednego z najbardziej zdegradowanych obszarów w Wielkiej Brytanii, kompleksowej strategii „ratunkowej” dla już zrealizowanych projektów rewitalizacyjnych oraz systemu monitorowania skutków rewitalizacji.

Wskaźniki stanowią część systemu monitorowania rewitalizacji. Powinny być one odpowiednio dobrane na etapie formułowania celów operacyjnych, które składają się na generalny cel projektu. Wskaźniki nie są jedynie podporządkowane celom dla ich weryfikacji, ale także współdefiniują je. Wskaźniki są dobrą miarą progresu podjętych działań w drodze do osiągnięcia określonego celu. Ponadto są porównywalne – zarówno w aspekcie przestrzennym, jak i czasowym. Niestety wskaźniki nie zawsze są dokładnie sprecyzowane i nie odzwierciedlają w pełni stopnia osiągnięcia celu. W przytoczonych przykładach skupiono się głównie na wskaźnikach rezultatu i opinii, ale także uwzględniono wskaźniki oddziaływania.

Wskaźniki rezultatu odnoszą się do bezpośrednich skutków realizowanego projektu dla beneficjentów. Mogą przedstawiać kwestie rzeczowe lub finansowe.

Wskaźniki opinii stanowią informację o opinii beneficjentów projektów rewitalizacji. Często są źródłem danych trudno dostępnych i niemożliwych do zmierzenia za pomocą wskaźników efektu. Ich analiza opiera się na zebranych danych bezpośrednio od określonej grupy osób najczęściej zebranych w ramach badań ankietowych.

Wskaźniki oddziaływania odnoszą się do efektów oddziałujących w dłuższej perspektywie czasu. Wyróżnia się wskaźniki oddziaływania bezpośredniego, które mierzą efekty bezpośredniego wpływu podjętych działań na sytuację beneficjentów po upływie pewnego okresu czasu, oraz wskaźniki oddziaływania globalnego, które charakteryzują długotrwałe efekty, które wpływają na większą populację. Są one szczególnie istotne w przypadku oceny kosztów zaniechanych działań bądź szacowania unikniętych kosztów, np. w przypadku projektu Possil Park Estate w Glasgow dzięki uwzględnieniu w ewaluacji spadku wandalizmy udało się zaoszczędzić 200 tys. funtów.

Problem mierzalności skutków rewitalizacyjnych jest jednak dużo szerszy, począwszy od technik ewaluacyjnych do fundamentalnych problemów – uzyskiwania danych wejściowych oraz mierzalności wpływu.

**BIBLIOGRAFIA**

1. Andersson R., 2006, *'Breaking Segregation' – Rhetorical Construct or Effective Policy? The Case of the Metropolitan Development Initiative in Sweden*, „Urban Studies”, vol.43, nr 4, s. 793-794.
2. BMVBS/BBR, 2007, *Integrated Urban Development – a Prerequisite for Urban Sustain-ability in Europe*, BBR-Online-Publikation 09/2007, Bonn, s. 26.
3. BMVBS/BBR, 2007, *Städtebauliche Aufwertungsstrategien in benachteiligten Stadtquartieren*, BBR-Online-Publikationen, nr 5.
4. Breiffuss A. i in., 2004, *Städtestrategien gegen Armut and soziale Ausgrenzung. Herausforderungen für eine sozialverträgliche Stadterneuerungs-und Stadtentwicklungspolitik*, durch stadt+raum, Verein für raumbezogene Sozialforschung, Arbeiterkammer Wien, Wien.
5. Burton P, 1997, *Urban policy and the myth of progress*, „Policy&Politics”, 25, s. 421-436.
6. Gripiaios P., 2002, *The Failure of Regeneration Policy in Britain*, „Policy Review Section”, s. 568-577.
7. Häußermann H., 2002, *Global, lokal, sozial. Von der Unteilbarkeit der Stadt*, [w:] Walther U.-J.(red.), 2002, *Soziale Stadt – Zwischenbilanzen. Ein Programm auf dem Weg zur Sozialen Stadt?*, Leske + Budrich, Opladen, s. 71-86.
8. Jacquier C., 2005, *On Relationship between Integrated Policies for Sustainable Development and Urban Governance*, „Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie”, vol. 96, nr 4, s. 363-376.
9. Liebmann H., 2007, *Evaluation des Programms Stadtumbaus Ost: Stand und erste Ergebnisse*, Bundestransferstelle Stadtumbau Ost, Potsdam.
10. Pringle S., 2005, *An evaluation of Liverpool Vision Ltd. Final report to Liverpool Vision Ltd*, Liverpool.
11. Smith G., 1999, *Area-based Initiatives: The rationale and options for area targeting*, Centre for Analysis of Social Exclusion, London School of Economics, London, s. 29-31.
12. Tyler P., Rhodes J. i in., 2007, *The Single Regeneration Budget: final evaluation*, „Urban Research Summary”, 25.
13. <https://www.pwc.co.uk/assets/pdf/southwark-case-study.pdf>
14. [http://www.sheffield.gov.uk/in-your-area/snis/about-snis\\_](http://www.sheffield.gov.uk/in-your-area/snis/about-snis_)

# ROZDZIAŁ 5

---

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

### 5.1. Podstawa prawna

Niniejsze Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, zwane dalej „Wytycznymi”, zostały wydane na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o zasadach realizacji programów w zakresie polityki spójności finansowanych w perspektywie finansowej 2014-2020 (Dz. U. poz. 1146), zwanej dalej „ustawą”, oraz z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiającego wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz uchylającego rozporządzenie Rady (WE) nr 1083/2006 (Dz. Urz. UE L 347 z 20.12.2013 r., str. 320, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem ogólnym”, a także przepisów Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) nr 480/2014 z dnia 3 marca 2014 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1303/2013 ustanawiającego wspólne przepisy dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego oraz ustanawiającego przepisy ogólne dotyczące Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Europejskiego Funduszu Społecznego, Funduszu Spójności i Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego (Dz. Urz. UE L 138 z 13.05.2014 r., str. 5), zwanego dalej „rozporządzeniem delegowanym”.

### 5.2. Cel i zakres Wytycznych

1) Celem Wytycznych jest ujednoczenie warunków i procedur wdrażania programów operacyjnych na lata 2014-2020 w zakresie projektów realizujących cele i procesy rewitalizacji, zwanych dalej „projektami rewitalizacyjnymi”, w ramach tych programów.

2) Ujednoczenie warunków i procedur oznacza, że krajowe i regionalne programy operacyjne, jako instrumenty służące realizacji UP zapewniają, że procesy rewitalizacji będą bardziej skuteczne, zintegrowane, kompleksowe i skoordynowane.



3) Wytyczne określają, jak należy rozumieć pojęcie rewitalizacji w odniesieniu do działań współfinansowanych ze środków EFRR, EFS, FS w perspektywie finansowej 2014-2020, wskazują instrumenty realizacji i zapewnienia kompleksowości oraz komplementarności przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych.

4) Wytyczne wskazują sposoby i warunki zapewnienia komplementarności interwencji dla projektów rewitalizacyjnych współfinansowanych z funduszy EFRR, EFS i FS w ramach różnych celów tematycznych, priorytetów inwestycyjnych, zarówno w ramach RPO, jak i KPO.

5) Zalecenia zawarte w Wytycznych są powiązane z rozwiązaniami w przedmiotowym zakresie zawartymi w innych wytycznych horyzontalnych wydawanych przez ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego, w tym zwłaszcza z wytycznymi horyzontalnymi dotyczącymi zagadnień realizowanych w ramach EFS.

6) Wytyczne są skierowane do instytucji zarządzających regionalnymi i krajowymi programami operacyjnymi, które mogą opracować szczegółowe wytyczne w zakresie realizacji projektów rewitalizacyjnych współfinansowanych ze środków UE. Sformułowane w Wytycznych wymogi realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych są powiązane z warunkami dopuszczenia danego projektu do dofinansowania lub uzyskania preferencji w dofinansowaniu środkami UE.

### **5.3. Kwestie definicyjne, wyjaśnienie pojęć**

Na potrzeby projektowania interwencji wspierających procesy rewitalizacji współfinansowane ze środków polityki spójności w ramach perspektywy finansowej 2014-2020:

Rewitalizacja – to wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe (powiązane wzajemnie przedsięwzięcia obejmujące łącznie kwestie społeczne, ekonomiczne, przestrzenne, infrastrukturalne i środowiskowe oraz kulturowe), skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji. Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie swoich specyficznych uwarunkowań oraz wzmocnienie lokalnych potencjałów i jest procesem wieloletnim, prowadzonym we współpracy z lokalną społecznością i na jej rzecz. Działania służące wspieraniu procesów rewitalizacji prowadzone są spójnie wewnętrznie – poszczególne działania pomiędzy sobą, oraz zewnętrznie – z lokalnymi politykami sektorowymi, np. transportową, energetyczną, celami i kierunkami wynikającymi z dokumentów strategicznych. Dla prowadzenia rewitalizacji wymagane są:

- a. uwzględnienie rewitalizacji jako istotnego elementu całościowej wizji rozwoju gminy;
- b. pełna diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego wskazanego w programie rewitalizacji oraz zdefiniowaniu dotyczących go problemów; diagnoza obejmuje łącznie kwestie społeczne, ekonomiczne, przestrzenne – infrastrukturalne i środowiskowe oraz kulturowe;
- c. ustalenie hierarchii potrzeb w zakresie działań rewitalizacyjnych;
- d. właściwy dobór narzędzi i interwencji do potrzeb i uwarunkowań danego obszaru;

- e. zsynchronizowanie działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzennej, infrastrukturalnej, środowiskowej i kulturowej;
- f. koordynacja prowadzonych działań oraz monitorowanie i ewaluacja skuteczności rewitalizacji;
- g. realizacja wynikającej z art. 5 ust. 1 rozporządzenia nr 1303/2013 zasady partnerstwa polegającej na włączeniu partnerów w procesy programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych oraz konsekwentnego, otwartego i trwałego dialogu z tymi podmiotami i grupami, których rezultaty rewitalizacji mają dotyczyć.

Rewitalizacja jest prowadzona zgodnie z zasadami zawartymi w UP, w szczególności w rozdziale 1.5.4 UP i sprzyja poprawie ładu przestrzennego, realizacji idei miasta zwartej, przeciwdziałaniu niekontrolowanej suburbanizacji zwłaszcza na styku obszar miejski – obszar wiejski.

- p Obszar zdegradowany – obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Dotyczy to najczęściej obszarów miejskich, ale także wiejskich.
- q Stan kryzysowy – sytuacja, w której mierniki poziomu rozwoju społecznego oraz gospodarczego i przestrzennego, infrastrukturalnego lub środowiskowego są na niskim poziomie lub obserwuje się ich silną tendencję spadkową. Za stan kryzysowy można uznać także sytuację występowania intensywnych problemów społecznych i gospodarczych lub przestrzennych.

Program rewitalizacji - inicjowany, opracowany i uchwalony przez radę gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.), wieloletni program działań w sferze społecznej, ekonomicznej, przestrzennej, infrastrukturalnej, środowiskowej, kulturowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysu oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.

- Projekt rewitalizacyjny - projekt w rozumieniu art. 2 pkt 18 ustawy, wynikający z programu rewitalizacji tj. zaplanowany w programie rewitalizacji i ukierunkowany na osiągnięcie jego celów lub logicznie powiązany z treścią i celami programu, zgłoszony do objęcia albo objęty współfinansowaniem UE z jednego z funduszy strukturalnych albo Funduszu Spójności w ramach programu operacyjnego. Wynikanie projektu rewitalizacyjnego z programu rewitalizacji oznacza wskazanie go wprost w programie rewitalizacji albo określenie go w ogólnym (zbiorczym) opisie innych, uzupełniających rodzajów działań rewitalizacyjnych (patrz także pkt 5 ppkt 1 lit. f oraz g Załącznika do Wytucznych).

#### **5.4. Wsparcie dla projektów rewitalizacyjnych**

Mając na względzie postanowienia UP, zgodnie z którymi istotne wyzwanie dla Polski stanowi zapewnienie warunków dla właściwej rewitalizacji, tj. zintegrowanego i kompleksowego, przygotowywanego i prowadzonego z uwzględnieniem realnej partycypacji społecznej, przeciwdziałania procesom degradacji związanym m.in. z postępującą degradacją tkanki miejskiej (w tym mieszkaniowej), erozją stosunków społecznych, niekorzystnymi procesami demograficznymi (migracje, depopulacja), przestrzennymi (suburbanizacja), infrastrukturalnymi (niesprawny transport, niska efektywność energetyczna) oraz środowiskowymi (zanieczyszczenie środowiska), konieczne jest stworzenie optymalnych mechanizmów przyczyniających się do jak najefektywniejszej realizacji projektów rewitalizacyjnych.

- Tabele 1 i 2 zawierają zestawienie celów tematycznych i priorytetów inwestycyjnych UP, które muszą (obligatoryjnie) lub mogą (fakultatywnie) być włączone do działań na rzecz rewitalizacji.
  - Głównym źródłem finansowania projektów rewitalizacyjnych z unduszy UE są środki RPO (EFS i EFRR). Dodatkowym, komplementarnym źródłem ich finansowania są środki KPO (EFS, EFRR, FS).
  - Każda IZ określa indykatywną alokację środków finansowych na obszary zdegradowane w ramach priorytetów inwestycyjnych (patrz Tabele 1 i 2). Dla priorytetów inwestycyjnych o kluczowym znaczeniu dla rewitalizacji określenie indykatywnej wielkości alokacji środków finansowych jest obligatoryjne, natomiast dla priorytetów o uzupełniającym znaczeniu – fakultatywne.
- b) Określenia indyktywnej wielkości alokacji środków finansowych na obszary zdegradowane dokonuje IZ w SZOOP zgodnie z *Wytycznymi Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie szczegółowego opisu osi priorytetowych krajowych i regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020*.

##### **5.4.1. Wsparcie rewitalizacji w regionalnych programach operacyjnych**

W zakresie rewitalizacji głównym zadaniem IZ RPO jest takie zaprojektowanie rozwiązań, aby umożliwić realizację skoordynowanych projektów rewitalizacyjnych obejmujących różne sfery i działania w ramach różnych priorytetów inwestycyjnych. IZ RPO zapewnia, że projekty rewitalizacyjne współfinansowane z RPO są zgodne z celami RPO i zachowują logikę interwencji w zakresie rewitalizacji.

Obligatoryjnym warunkiem wydatkowania przez IZ RPO środków z EFRR w ramach priorytetu inwestycyjnego 9b *Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich*, jest przeznaczenie ich tylko na realizację projektów rewitalizacyjnych.

W ramach systemu wdrażania RPO, IZ RPO tworzy warunki umożliwiające skuteczną realizację projektów rewitalizacyjnych poprzez m.in.:

preferencje w dostępie do środków np. premiowanie w trakcie wyboru do dofinansowania projektów rewitalizacyjnych odniesieniu do innych PI – poza 9b – (np. poprzez dodatkowe punkty przyznawane w trakcie oceny projektów, wyższy poziom dofinansowania, konkursy dedykowane wyłącznie projektom rewitalizacyjnym, oraz innego rodzaju preferencje);

odpowiednie dla rewitalizacji zastosowanie szczególnych rodzajów projektów określonych ustawą (art. 32-35): projektu zintegrowanego (ze względu na charakter procesów rewitalizacji najbardziej rekomendowany), projektu partnerskiego, projektu grantowego oraz projektu hybrydowego;

wykorzystanie możliwości zastosowania trybu pozakonkursowego dla wyboru do dofinansowania projektów rewitalizacyjnych (np. na obszarach objętych realizacją ZIT);

koordynację i synchronizowanie naborów wniosków w komplementarnych priorytetach inwestycyjnych;

e. monitorowanie i ocenę programu operacyjnego pod względem skuteczności i efektywności wsparcia rewitalizacji.

4) Wsparcie projektów rewitalizacyjnych oraz określenie indykatywnej wielkości alokacji środków finansowych w RPO (na poziomie SZOOP programu operacyjnego) stosuje się w szczególności do wydatków z następujących, kluczowych i uzupełniających priorytetów inwestycyjnych, wskazanych w Tabeli 1, o ile dany priorytet inwestycyjny jest realizowany w programie operacyjnym.

Tabela 1

priorytet inwestycyjny	znaczenie dla rewitalizacji	
	kluczowe	uzupełniające
<b>Cel Tematyczny 2 Zwiększanie dostępności, stopnia wykorzystania i jakości TIK</b>		
2c Wzmocnienie zastosowań TIK dla e-administracji, e-uczenia się, e-włączenia społecznego, e-kultury i e-zdrowia.		x
<b>Cel Tematyczny 3 Wzmacnianie konkurencyjności MŚP</b>		
3a Promowanie przedsiębiorczości, w szczególności poprzez ułatwianie gospodarczego wykorzystywania nowych pomysłów oraz sprzyjanie tworzeniu nowych firm, w tym również poprzez inkubatory przedsiębiorczości		x
3c Wspieranie tworzenia i poszerzania zaawansowanych zdolności w zakresie rozwoju produktów i usług		x
3d Wspieranie zdolności MŚP do wzrostu na rynkach regionalnych, krajowych i międzynarodowych oraz do angażowania się w procesy innowacji		x
<b>Cel tematyczny 4 Wspieranie przejścia na gospodarkę niskoemisyjną we wszystkich sektorach</b>		
4b Promowanie efektywności energetycznej i korzystania z odnawialnych źródeł energii w przedsiębiorstwach		x
4c Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze publicznej i w sektorze mieszkaniowym		x
4e Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich rodzajów terytoriów, w szczególności dla obszarów miejskich, w tym wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej i działań adaptacyjnych mających oddziaływanie łagodzące na zmiany klimatu		x
4g Promowanie wykorzystania wysokosprawnej kogeneracji ciepła i energii elektrycznej w oparciu o zapotrzebowanie na ciepło użytkowe		x
<b>Cel tematyczny 6 Zachowanie i ochrona środowiska naturalnego oraz wspieranie efektywnego gospodarowania zasobami</b>		
6b Inwestowanie w sektor gospodarki wodnej celem wypełnienia zobowiązań określonych w dorobku prawnym Unii w zakresie środowiska oraz zaspokojenia wykraczających poza te zobowiązania potrzeb inwestycyjnych określonych przez państwa członkowskie		x
6c Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego		x

**ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE DO GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI**

Cel tematyczny 7 Promowanie zrównoważonego transportu i usuwanie niedoborów przepustowości w działaniu najważniejszej infrastruktury sieciowej		
7b Zwiększanie mobilności regionalnej poprzez łączenie węzłów drugorzędnych i trzeciorzędnych z infrastrukturą TEN-T, w tym węzłami multimodalnymi		x
7.d Rozwój i rehabilitacja kompleksowych, wysokiej jakości i interoperacyjnych systemów transportu kolejowego oraz propagowanie działań służących zmniejszeniu hałasu		x
Cel tematyczny 8 Promowanie trwałego i wysokiej jakości zatrudnienia oraz wsparcie mobilności pracowników		
8b wspieranie wzrostu gospodarczego sprzyjającego zatrudnieniu poprzez rozwój potencjału endogenicznego jako elementu strategii terytorialnej dla określonych obszarów, w tym poprzez przekształcanie upadających regionów przemysłowych i zwiększenie dostępu do określonych zasobów naturalnych i kulturalnych oraz ich rozwój	x	
8i zapewnianie dostępu do zatrudnienia osobom poszukującym pracy i nieaktywnym zawodowo, w tym podejmowanie lokalnych inicjatyw na rzecz zatrudnienia oraz wspieranie mobilności pracowników	x	
8iii samozatrudnienie, przedsiębiorczość oraz tworzenie nowych miejsc pracy	x	
8iv równouprawnienie płci oraz godzenie życia zawodowego i prywatnego		x
Cel tematyczny 9 Wspieranie włączenia społecznego i walka z ubóstwem		
9a inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, które przyczyniają się do rozwoju krajowego, regionalnego i lokalnego, zmniejszania nierówności w zakresie stanu zdrowia, promowanie włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych oraz przejścia z usług instytucjonalnych na usługi na poziomie społeczności lokalnych	x	
9b wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich	x	
9d inwestycje dokonywane w kontekście strategii na rzecz rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność	x	
9i aktywna integracja, w szczególności w celu poprawy zatrudnialności	x	
9iv ułatwianie dostępu do niedrogich, trwałych oraz wysokiej jakości usług, w tym opieki zdrowotnej i usług społecznych świadczonych w interesie ogólnym		x
9v wspieranie gospodarki społecznej i przedsiębiorstw społecznych	x	
Cel tematyczny 10 Inwestowanie w edukację, umiejętności i uczenie się przez całe życie		
10i ograniczenie przedwczesnego kończenia nauki szkolnej oraz zapewnienie równego dostępu do dobrej jakości edukacji elementarnej, kształcenia podstawowego i ponadpodstawowego		x
10iii. poprawa dostępności i wspieranie uczenia się przez całe życie, podniesienie umiejętności i kwalifikacji pracowników i osób poszukujących pracy, zwiększenie dopasowania systemów kształcenia i szkolenia do potrzeb rynku pracy m.in. przez poprawę jakości kształcenia i szkolenia zawodowego oraz utworzenia i rozwijanie systemów uczenia się poprzez praktyczną naukę zawodu realizowaną w ścisłej współpracy z pracodawcami		x

10iv lepsze dostosowanie systemów kształcenia i szkolenia do potrzeb rynku pracy, ułatwianie przechodzenia z etapu kształcenia do etapu zatrudnienia oraz wzmocnienie systemów kształcenia i szkolenia zawodowego i ich jakości, w tym poprzez mechanizmy prognozowania umiejętności, dostosowania programów nauczania oraz tworzenia i rozwoju systemów uczenia się poprzez praktyczną naukę zawodu realizowaną w ścisłej współpracy z pracodawcami		x
10a inwestycje w edukację, umiejętności i uczenie się przez całe życie poprzez rozwój infrastruktury edukacyjnej i szkoleniowej		x

#### **5.4.2. Preferencje dla projektów rewitalizacyjnych w krajowych programach operacyjnych**

- W zakresie rewitalizacji głównym zadaniem IZ KPO jest takie zaprojektowanie rozwiązań w systemie realizacji KPO, które ułatwi realizację kompleksowych i skoordynowanych projektów rewitalizacyjnych obejmujących różne sfery i działania w ramach różnych priorytetów inwestycyjnych.
- Dla zapewnienia szerszego zaangażowania środków UE w działania rewitalizacyjne IZ KPO opracowują system preferencji dla wsparcia projektów rewitalizacyjnych.
- Preferencje dla wsparcia rewitalizacji są wprowadzane poprzez:

Kryteria oceny projektów stosowane w konkursowym trybie wyboru projektów rewitalizacyjnych

IZ KPO wprowadza preferencje dla projektów rewitalizacyjnych poprzez odpowiednie konstruowanie kryteriów ich oceny (IZ KPO przedstawia KM propozycje odpowiednich kryteriów wyboru projektów). Preferencje w tym zakresie np. w postaci przyznawania dodatkowych punktów, mogą wynikać m.in. z adresowania projektów do grupy docelowej z określonego obszaru zdegradowanego/objętej programem rewitalizacji, realizacji projektów na danym obszarze zdegradowanym/objętych programem rewitalizacji, czy komplementarności z projektami zrealizowanymi, realizowanymi lub planowanymi do realizacji na danym obszarze zdegradowanym/objętych programem rewitalizacji).

Konkursy dotyczące projektów realizowanych na obszarach (terytoriach) objętych programami rewitalizacji

IZ KPO przygotowuje konkursy dedykowane dla projektów rewitalizacyjnych.

Profilowanie kryteriów dla projektów innych niż rewitalizacyjne wybieranych w trybie konkursowym lub pozakonkursowym.

Przy wyborze projektów w trybie konkursowym lub pozakonkursowym możliwe jest stosowanie (IZ KPO przedstawia KM propozycje odpowiednich kryteriów wyboru projektów) kryteriów wyboru ukierunkowujących (profilujących) te projekty na realizację działań wspierających proces rewitalizacji, zwłaszcza gdy projekt ma np. charakter horyzontalny i jest współfinansowany ze środków EFS.

- 4) Celem zakwalifikowania danego projektu jako projektu rewitalizacyjnego w przypadku dofinansowania ze środków KPO, IZ KPO formułuje wymóg oświadczenia o pozytywnym zweryfikowaniu przez IZ RPO programu rewitalizacji (patrz rozdz. 5).
- 5) Preferencje dla wsparcia projektów rewitalizacyjnych wraz z określeniem indykatywnej wielkości alokacji środków finansowych, stosuje się w szczególności do projektów z następujących, kluczowych priorytetów inwestycyjnych w poszczególnych programach operacyjnych, wskazanych w Tabeli 2. Pozostałe PI mają charakter uzupełniający.

**Tabela 2**

Program Operacyjny	Priorytety Inwestycyjne o kluczowym znaczeniu dla rewitalizacji
Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020	<p>4iii Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze, w tym w budynkach publicznych, i w sektorze mieszkaniowym</p> <p>4v Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich rodzajów terytoriów, w szczególności dla obszarów miejskich, w tym wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej i działań adaptacyjnych mających oddziaływanie łagodzące na zmiany klimatu</p> <p>6c Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego</p> <p>6iv (6e) Podejmowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu jakości środowiska miejskiego, rewitalizację miast, rekultywację i dekontaminację terenów przemysłowych (w tym terenów powojennych), zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza oraz propagowania działań służących zmniejszaniu hałasu</p> <p>9a Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, które przyczyniają się do rozwoju krajowego, regionalnego i lokalnego, zmniejszania nierówności w zakresie stanu zdrowia, promowanie włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych oraz przejścia z usług instytucjonalnych do usług na poziomie społeczności lokalnych</p>
Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój	<p>8v Trwała integracja na rynku pracy ludzi młodych, w szczególności tych, którzy nie pracują, nie kształcą się ani nie szkolą, w tym ludzi młodych zagrożonych wykluczeniem społecznym i ludzi młodych wywodzących się ze środowisk marginalizowanych, także poprzez wdrażanie gwarancji dla młodzieży</p>
Program Operacyjny Polska Wschodnia	<p>3a Promowanie przedsiębiorczości, w szczególności poprzez ułatwianie gospodarczego wykorzystywania nowych pomysłów oraz sprzyjanie tworzeniu nowych firm, w tym również poprzez inkubatory przedsiębiorczości</p> <p>4e Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich rodzajów terytoriów, w szczególności dla obszarów miejskich, w tym wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej i działań adaptacyjnych mających</p>



	oddziaływanie łagodzące na zmiany klimatu
Program Operacyjny Inteligentny Rozwój	<p>1a Udoskonalanie infrastruktury B+I i zwiększanie zdolności do osiągnięcia doskonałości w zakresie B+I oraz wspieranie ośrodków kompetencji, w szczególności tych, które leżą w interesie Europy</p> <p>1b Promowanie inwestycji przedsiębiorstw B+I, rozwijanie powiązań i synergii między przedsiębiorstwami, ośrodkami B+R i sektorem szkolnictwa wyższego (...), wspieranie badań technologicznych i stosowanych, linii pilotażowych, działań w zakresie wczesnej walidacji produktów i zaawansowanych zdolności produkcyjnych i pierwszej produkcji w dziedzinie kluczowych technologii (...)</p> <p>3a Promowanie przedsiębiorczości, w szczególności poprzez ułatwianie gospodarczego wykorzystywania nowych pomysłów oraz sprzyjanie tworzeniu nowych firm, w tym również poprzez inkubatory przedsiębiorczości</p>
Program Operacyjny Polska Cyfrowa	<p>2a Poszerzanie zakresu dostępności łączy szerokopasmowych oraz wprowadzanie szybkich sieci internetowych oraz wspieranie nowych technologii i sieci dla gospodarki cyfrowej</p> <p>2c Wzmocnienie zastosowań TIK dla e-administracji, e-uczenia się, e-włączenia społecznego, e-kultury i e-zdrowia.</p>

- 6) Program Operacyjny Pomoc Techniczna na lata 2014-2020 będzie wspierał proces przygotowania i wdrażania rewitalizacji w regionalnych i krajowych programach operacyjnych. Wsparcie procesu przygotowania projektów rewitalizacyjnych, po spełnieniu warunków umożliwiających staranie się o dofinansowanie lub preferencje w dofinansowaniu środkami UE, będzie możliwe w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020. Ze względu na charakter i znaczenie niektórych projektów rewitalizacyjnych, możliwe jest wsparcie w przygotowywaniu projektów rewitalizacyjnych, jednak przy spełnieniu wszystkich warunków w tym zakresie, wynikających z ustawy. O warunkach wsparcia z pomocy technicznej decydują zapisy Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020 oraz dokumentów służących wdrażaniu tego programu.

#### **5.4.3. Wykorzystanie instrumentów finansowych we wsparciu projektów rewitalizacyjnych**

- 1) Przepisy rozporządzenia ogólnego oraz rozporządzenia delegowanego ustanawiają szczególne przypadki w zakresie finansowania projektów z zakresu rozwoju obszarów miejskich, w tym rewitalizacji poprzez instrumenty finansowe. Należą do nich:
  - a. możliwość wniesienia wkładów rzeczowych w postaci gruntów lub nieruchomości jeżeli dane grunty lub nieruchomości stanowią część inwestycji wspieranej w ramach instrumentu finansowego;
  - b. możliwość finansowania zakupu gruntów zabudowanych i niezabudowanych

w wysokości do 20% wartości wsparcia otrzymanego przez ostatecznego odbiorcę ze środków programu operacyjnego w ramach projektu; w przypadku gwarancji procent ten ma zastosowanie do kwoty pożyczki lub innego instrumentu podziału ryzyka;

możliwość reorganizacji portfela dłużnego w odniesieniu do infrastruktury stanowiącej część nowej inwestycji, w maksymalnej wysokości 20% całkowitej kwoty wsparcia programu z instrumentu finansowego dla inwestycji.

- 2) Instrumenty finansowe mogą być łączone z dotacjami, w tym z dotacjami na spłatę odsetek, dotacjami na opłaty gwarancyjne oraz dotacjami na wsparcie techniczne do celów technicznego przygotowania przyszłej inwestycji na korzyść ostatecznego odbiorcy.

Łączone wsparcie może dotyczyć także tego samego przedmiotu wydatku pod warunkiem, że suma wszystkich połączonych form wsparcia nie przekracza całkowitej kwoty tego wydatku. Rozwiązania przyjęte na poziomie przepisów UE przewidują nowe, dodatkowe możliwości w zakresie montażu finansowego projektów rewitalizacyjnych, w ramach których mogą być łączone różne formy finansowego wspierania projektów, umożliwiając optymalne wykorzystanie środków publicznych i podporządkowanie efektywnej realizacji celów w zakresie rewitalizacji.

### **5.5. Wybór projektów rewitalizacyjnych**

- 1) IZ RPO, przed rozpoczęciem procedur związanych z wyborem projektów rewitalizacyjnych do dofinansowania, opracowuje propozycje kryteriów wyboru tych projektów, które przedstawia właściwemu KM. IZ może przedłożyć do akceptacji Komitetowi Monitorującemu także inne kryteria, poza wynikającymi z niniejszych *Wytycznych*, dotyczące specyfiki i charakteru poszczególnych działań rewitalizacyjnych.
- 2) Propozycje kryteriów uwzględniają:
  - a. preferencje dotyczące projektów rewitalizacyjnych opisane w *Wytycznych*
  - b. obowiązek przedłożenia programu rewitalizacji.
- 3) Kryteria dotyczące obowiązkowego wynikania projektu z programu rewitalizacji (tj. kryterium wskazane w pkt 2b) uwzględniają cechy i zawartość (elementy) programu rewitalizacji i sposób ich weryfikacji, które zostały opisane w załączniku do *Wytycznych*.  
IZ RPO w swoich wytycznych może uzupełnić lub rozwinąć zakres i wymogi wobec programów rewitalizacji, jeśli wynikają one ze specyficznych potrzeb.
- 4) Kryterium dotyczące obowiązkowego wynikania projektu z programu rewitalizacji odnosi się do projektów rewitalizacyjnych niezależnie od trybu (konkursowego lub pozakonkursowego), w którym będą one wybierane do dofinansowania.
- 5) Obowiązek przygotowania programu rewitalizacji wynika z kryteriów wyboru

projektów, które kierowane są do podmiotów ubiegających się o dofinansowanie projektów

w ramach danego postępowania. Oznacza to, że w przypadku pierwszego projektu rewitalizacyjnego realizowanego na terytorium danej gminy niezbędne będzie przedłożenie programu rewitalizacji. W związku z tym to gmina, jako jedyny podmiot mający kompetencje do opracowania programu rewitalizacji, musi być albo beneficjentem albo partnerem takiego projektu, chyba że zajdzie sytuacja wskazana w pkt 10 podrozdziału 5.1.

6) W związku z tym, jeśli gminy nie są beneficjentem pierwszego projektu to konieczne może być wykorzystanie szczególnych typów projektów przewidzianych w ustawie wdrożeniowej, tj.:

a. projektu partnerskiego (art. 33 ustawy) – np. w sytuacji, gdy wybierany jest pierwszy projekt rewitalizacyjny do którego dołączany jest program rewitalizacji, a sam projekt nie ma być realizowany przez gminę.

W ramach partnerstwa zawiązanego na mocy porozumienia/umowy, o których mowa w art. 33 ust. 5 ustawy, gmina byłaby zobowiązana co najmniej do przygotowania programu rewitalizacji, na podstawie którego realizowany byłby projekt drugiego partnera (możliwe jest oczywiście przypisanie gminie szerszego zakresu zadań).

b. projektu hybrydowego (art. 34 ustawy).

Na zasadach analogicznych jak projekty partnerskie mogłyby być wybierane projekty hybrydowe, jeśli obejmowałyby zadania z zakresu rewitalizacji (również w sytuacji, gdy wybierany jest pierwszy projekt rewitalizacyjny do którego dołączany jest program rewitalizacji a sam projekt nie ma być realizowany przez gminę).

W przypadku tego typu projektów należałoby jednak uwzględnić specyficzny charakter przedsięwzięć objętych pojęciem „projekt hybrydowy”.

7) Mając na uwadze, że to gmina odpowiada za prowadzoną na jej obszarze politykę rewitalizacji, IZ może dopuścić równorzędne skorzystanie z konstrukcji projektu grantowego (art. 35 – 36 ustawy). W opisanej sytuacji przedmiotem wniosku o dofinansowanie byłby program rewitalizacji obejmujący określone projekty wynikające z tego programu. Następnie gmina, jako beneficjent projektu grantowego, udzielałaby grantów – dofinansowania na projekty wynikające z programu rewitalizacji.

**Wybór projektów rewitalizacyjnych w trybie konkursowym**

- 1) Gdy wśród przyjętych przez Komitet Monitorujący RPO kryteriów wyboru projektu znajdą się zaproponowane przez IZ RPO kryteria dotyczące obowiązkowego wynikania projektu z programu rewitalizacji o określonych cechach i zawartości (tj. kryterium wskazane w rozdziale 5 pkt 2b i pkt 3) w celu weryfikacji spełnienia tych kryteriów, możliwe jest uwzględnienie w ramach procedury wyboru projektów rewitalizacyjnych etapu preselekcji.
- 2) Etap preselekcji stanowi pierwszy etap oceny projektów wybieranych w danym postępowaniu - ma na celu weryfikację czy programy rewitalizacji, z których mają wynikać te projekty, spełniają kryteria dotyczące cech i zawartości programu rewitalizacji.
- 3) Weryfikacja kryteriów wskazanych w rozdziale 5 pkt 2b i pkt 3 powinna być prowadzona w pierwszej kolejności, jako że będzie to kryterium bezwzględnie warunkujące udzielenie wsparcia (obligatoryjne dla priorytetu inwestycyjnego 9b) lub otrzymanie preferencji (pozostałe priorytety inwestycyjne).
- 4) Sposób potwierdzenia spełnienia kryteriów wskazanych w rozdziale 5 pkt 2b i pkt 3 powinien być zróżnicowany w zależności od tego czy aktualny program rewitalizacji był już sprawdzany przez IZ RPO. Jeśli nie, to sprawdzeniu w danym postępowaniu podlegać będzie ten dokument pod kątem spełnienia kryteriów odnoszących się do jego cech i zawartości. Jeśli weryfikacja kryteriów już była przeprowadzona i zakończyła się rezultatem pozytywnym, to odpowiednie kryteria odnoszące się do cech i zawartości programu rewitalizacji nie będą miały w danym postępowaniu i dla danego projektu (wynikającego z takiego programu) zastosowania. Na potwierdzenie faktu uprzedniego dokonania pozytywnej weryfikacji ww. kryteriów wnioskodawca złoży w postępowaniu oświadczenie odwołujące się do obowiązującego dokumentu.
- 5) Weryfikacja ta może przyjąć formę preselekcji w ramach konkursu uwzględniającego następujące etapy:
  - a. etapu preselekcji, który ma na celu przedstawienie krótkich opisów projektów rewitalizacyjnych wpisujących się w zakres tematyczny konkursu oraz weryfikację kryteriów odnoszących się do cech i zawartości programów rewitalizacji, z których powyższe projekty rewitalizacyjne wynikają. i;
  - b. etapu oceny formalnej, rozumianego jako sprawdzenie konkretnego projektu rewitalizacyjnego pod kątem stopnia spełniania kryteriów formalnych, którym przykładowo przypisano wartości logiczne „tak”, „nie”;
  - c. etapu oceny merytorycznej, rozumianego jako sprawdzenie zgodnie z zasadami określonymi przez IZ w systemie realizacji danego programu operacyjnego konkretnego projektu pod kątem spełniania kryteriów merytorycznych innych niż te, które podlegały weryfikacji na etapie opisanym w pkt a);
- 6) Etap preselekcji:
  - a. ma na celu weryfikację spełnienia tych kryteriów obowiązujących w ramach danego konkursu, które odnoszą się do cech i zawartości programów rewitalizacji.

b. ma na celu wyprzedzające upewnienie się czy poszczególne projekty, które zgłoszono do objęcia dofinansowaniem wraz z programem rewitalizacji, ale także inne wynikające z programu, o których dofinansowanie wnioskodawca i inne uprawnione podmioty będą starali się w przyszłości, spełniają kryteria związane z wpisaniem się w spójną koncepcję rewitalizacji danej gminy.

c. pozwala na szczegółową ocenę jedynie tych projektów, które wynikają z programów rewitalizacji o cechach i zawartości potwierdzających spełnienie kryteriów do nich się odnoszących.

7) Instytucja organizująca konkurs może również zdecydować o zorganizowaniu dodatkowych spotkań lub konsultacji, dzięki którym przedstawiciele potencjalnych wnioskodawców, którzy przystąpią do etapu preselekcji programu rewitalizacji mogliby np. poprawić czy też uzupełnić projekty opracowywanych programów rewitalizacji, zaprezentować założenia swojej koncepcji programu rewitalizacji, itp.

8) Projekt, dla którego na etapie preselekcji w ramach oceny uproszczonego wniosku o dofinansowanie, pozytywnie zweryfikowano kryteria odnoszące się do cech i zawartości programu rewitalizacji, kierowany jest do kolejnego etapu oceny, przed rozpoczęciem którego przedkładany jest wniosek o dofinansowanie.

9) Wybór projektu przeprowadza się z zachowaniem warunków określonych dla poszczególnych instytucji w zakresie trybu konkursowego w horyzontalnych Wytycznych w zakresie trybów wyboru projektów na lata 2014-2020 .

10) IZ RPO może zadecydować o odstąpieniu od etapu preselekcji i dopuścić możliwość złożenia wniosku o dofinansowanie w naborze następującym po zakończeniu etapu preselekcji. Możliwość taka jest uzależniona od zagwarantowania przez IZ RPO zachowania jednolitych warunków dostępu wszystkich samorządów gminnych do wsparcia w przygotowaniu programów rewitalizacji.

Etap preselekcji będzie można pominąć w przypadku, gdy:

a) program rewitalizacji będzie przygotowany lub aktualizowany ze wsparciem Ministra Infrastruktury i Rozwoju lub Marszałka Województwa, a wyniki przygotowania lub aktualizacji programu rewitalizacji akceptowane przez IZ RPO zapewnią spełnienie kryteriów wyboru projektów odnoszących do cech i zawartości programów rewitalizacji;

b) program rewitalizacji będzie przygotowany poprzez mechanizmy wsparcia instytucjonalnego oraz eksperckiego (patrz także pkt 6 w rozdziale 4.2), a procedury w ramach tych mechanizmów pozwolą IZ RPO na zweryfikowanie, że taki program spełnia kryteria wyboru projektów odnoszących do cech i zawartości programów rewitalizacji .

11) Projekty rewitalizacyjne przechodzące procedurę wyboru od chwili złożenia wniosku o dofinansowanie muszą wynikać z programów rewitalizacji zawartych w wykazie, o którym mowa w pkt 13.

12) Częstotliwość przeprowadzania naborów projektów rewitalizacyjnych powinna w możliwie pełny sposób uwzględniać różny stopień zaawansowania przygotowania lub aktualizacji programów rewitalizacji przez samorządy gmin.

13) IZ RPO prowadzi wykaz programów rewitalizacji wraz z datą ich uchwalenia, dla których przeprowadzono z wynikiem pozytywnym weryfikację spełnienia kryteriów wyboru projektów dotyczących cech i zawartości programów. Do przedmiotowego wykazu wprowadza się po ich uchwaleniu także programy rewitalizacji, o których mowa w pkt 10.

#### **Wybór projektów rewitalizacyjnych w trybie pozakonkursowym**

Mając na względzie, że procedura wyboru projektu w trybie pozakonkursowym jest dostosowana do indywidualnych właściwości danego projektu, wybór projektów rewitalizacyjnych w trybie pozakonkursowym będzie się odbywał na ogólnych zasadach określonych dla tego typu naborów w horyzontalnych Wytycznych w zakresie trybów wyboru projektów na lata 2014-2020 , z uwzględnieniem odpowiednich postanowień niniejszych Wytycznych.

#### **5.6. Monitorowanie wydatków ze środków UE na projekty rewitalizacyjne**

1) IZ prowadzą monitoring projektów rewitalizacyjnych w ramach własnych programów operacyjnych. Na potrzeby monitoringu projektów rewitalizacyjnych IZ wprowadza do słownika programowego SL2014 typ projektu wartość: „projekt rewitalizacyjny” i zobowiązuje podległe instytucje do jej wykorzystania w celu identyfikowania wniosków o dofinansowanie i umów/ decyzji o dofinansowaniu dot. projektów rewitalizacyjnych. Właściwe oznaczanie projektów w systemie umożliwia agregowanie informacji na temat projektów rewitalizacyjnych wspartych środkami UE.

2) IZ RPO zapewnia, że Komitet Monitorujący w ramach realizacji zadań monitoruje skuteczność i efektywność projektów rewitalizacyjnych, zgodnie z art. 49, ust. 2 rozporządzenia ogólnego.

### **5.7. Sprawozdawczość z realizacji projektów rewitalizacyjnych**

IZ RPO sprawozdaje okresowo Instytucji Koordynującej Umowę Partnerstwa zgodnie z wymogami zawartymi w horyzontalnych Wytycznych w zakresie sprawozdawczości oraz w zakresie informacji wynikającej z programów rewitalizacji o projektach rewitalizacyjnych planowanych do wsparcia z KPO.

## ROZDZIAŁ 6

### CECHY I ZAWARTOŚĆ (ELEMENTY) PROGRAMÓW REWITALIZACJI

#### Cechy i zawartość (elementy) programów rewitalizacji

##### 1. Kompleksowość programu rewitalizacji

- 1) Program rewitalizacji ujmuje działania w sposób kompleksowy (z uwzględnieniem projektów rewitalizacyjnych współfinansowanych ze środków EFRR, EFS, FS oraz innych publicznych lub prywatnych) tak, aby nie pomijać aspektu społecznego, ekonomicznego, przestrzennego, technicznego, środowiskowego i kulturowego związanego zarówno z danym obszarem, jak i jego otoczeniem. Należy wyeliminować możliwość realizacji wybiórczych inwestycji, nastawionych jedynie na szybki efekt poprawy estetyki przestrzeni, skupionych tylko na działaniach remontowych czy modernizacyjnych, które nie skutkują zmianami strukturalnymi na obszarze zdegradowanym.
- 2) Program rewitalizacji złożony z wielu różnorodnych projektów jest konstrukcją warunkującą osiągnięcie kompleksowości interwencji. Oczekuje się wzajemnego powiązania oraz synergii projektów rewitalizacyjnych. Nie oznacza to obowiązku w każdym przypadku jednoczesnej realizacji projektów, lecz synchronizację efektów ich oddziaływania na sytuację kryzysową.

##### 2. Koncentracja programu rewitalizacji

- 1) Koncentracja interwencji i potrzeba hierarchizacji potrzeb powodują, że programy rewitalizacji dotyczą obszarów zdegradowanych w gminie, tj. tych, gdzie skala problemów i zjawisk kryzysowych jest największa. Działania rewitalizacyjne z definicji skierowane są na określony i zidentyfikowany dzięki diagnozie obszar zdegradowany, przy założeniu zastosowania adekwatnych narzędzi oraz możliwości finansowania rewitalizacji.
- 2) Co do zasady projekty rewitalizacyjne realizowane są na obszarach zdegradowanych. Do objęcia wsparciem można jednak dopuszczać także projekty rewitalizacyjne zlokalizowane poza tym obszarem, jeśli służą one realizacji celów wynikających z programu rewitalizacji. Zwłaszcza dotyczy to inicjatyw społecznych nakierowanych np. na aktywizację zawodową mieszkańców obszarów zdegradowanych, gdzie rozwiązania dedykowane ludności z obszaru zdegradowanego mogą być podejmowane poza obszarem zdegradowanym. Takie przypadki wymagają szerszego uzasadnienia i wskazania siły tych powiązań i efektywności oddziaływania danego projektu rewitalizacyjnego.

##### 3. Komplementarność projektów rewitalizacyjnych

Wymogiem koniecznym dla wspierania projektów rewitalizacyjnych jest zapewnienie ich komplementarności w różnych wymiarach. W szczególności dotyczy to komplementarności: przestrzennej, problemowej, proceduralno-instytucjonalnej, międzyokresowej oraz źródeł finansowania.



### 3.1 Komplementarność przestrzenna

- 1) Komplementarność przestrzenna oznacza konieczność wzięcia pod uwagę podczas tworzenia i realizacji programu rewitalizacji wzajemnych powiązań pomiędzy projektami rewitalizacyjnymi zarówno realizowanych na obszarze zdegradowanym, jak i znajdujących się poza nim, ale oddziałujących na obszar zdegradowany.
- 2) Zapewnienie komplementarności przestrzennej projektów rewitalizacyjnych ma służyć temu, by program rewitalizacji efektywnie oddziaływał na cały dotknięty kryzysem obszar (a nie punktowo, w pojedynczych miejscach), poszczególne projekty rewitalizacyjne wzajemnie się dopełniały przestrzennie oraz by zachodził między nimi efekt synergii.
- 3) Celem zapewnienia komplementarności przestrzennej interwencji jest także to, by prowadzone działania nie skutkowały przenoszeniem problemów na inne obszary lub nie prowadziły do niepożądanych efektów społecznych takich jak segregacja społeczna i wykluczenie.
- 4) Komplementarność przestrzenna skutkuje ciągłą analizą następstw decyzji przestrzennych w skali całej gminy (np. przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę) dla skuteczności programu rewitalizacji.

### 3.2 Komplementarność problemowa

- 5) Komplementarność problemowa oznacza konieczność realizacji projektów rewitalizacyjnych, które będą się wzajemnie dopełniały tematycznie, sprawiając, że program rewitalizacji będzie oddziaływał na obszar zdegradowany we wszystkich niezbędnych aspektach (społecznym, ekonomicznym, przestrzennym, środowiskowym, kulturowym, technicznym).
- 6) Zapewnienie komplementarności problemowej ma przeciwdziałać fragmentacji działań (np. tzw. „rewitalizacji technicznej”, „rewitalizacji społecznej” – określeń błędnie stosowanych,

ponieważ rewitalizacja jest zawsze kompleksowa) koncentrując uwagę na całościowym spojrzeniu na przyczyny kryzysu danego obszaru.

- 7) W komplementarności problemowej konieczne jest określenie pożądanego stanu, do jakiego mają doprowadzić dany obszar projekty rewitalizacyjne, oraz jego parametryzacja. Tak postawione zadanie ułatwi później wybór odpowiednich mierników/wskaźników osiągnięcia celów programu rewitalizacji.
- 8) Skuteczna komplementarność problemowa oznacza konieczność powiązania działań rewitalizacyjnych ze strategicznymi decyzjami gminy na innych polach, co skutkuje lepszą koordynacją tematyczną i organizacyjną działań administracji.
- 9) Dla uzyskania lepszych efektów komplementarności problemowej przydatna jest pogłębiona i usystematyzowana analiza zjawisk kryzysu na obszarze województwa przygotowana przez samorząd województwa. Analiza ta powinna obejmować m.in. sytuację społeczną, gospodarczą i przestrzenną oraz obserwowane zjawiska i trendy demograficzne i być uwzględniona w przygotowaniu programu rewitalizacji dla danego obszaru.

### 3.3 Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

- 10) Komplementarność proceduralno-instytucjonalna oznacza konieczność takiego zaprojektowania systemu zarządzania programem rewitalizacji, który pozwoli na efektywne współdziałanie na jego rzecz różnych instytucji oraz wzajemne uzupełnianie się i spójność procedur. W tym celu niezbędne jest osadzenie systemu zarządzania programem rewitalizacji w przyjętym przez daną gminę systemie zarządzania w ogóle.
- 11) W tworzeniu wymogów proceduralnych IZ RPO skupia uwagę na określeniu adekwatnych dla potrzeb i oczekiwań (standardów) w zarządzaniu i wdrażaniu programów rewitalizacji.

### 3.4 Komplementarność międzyokresowa

- 4 Komplementarność międzyokresowa oznacza konieczność dokonania przez IZ RPO analizy i krytycznej oceny oraz sformułowania wniosków na temat dotychczasowego (w kontekście zaangażowania środków wspólnotowych, szczególnie w ramach polityki spójności 2007-2013) sposobu wspierania procesów rewitalizacji, jego skuteczności, osiągnięć i problemów wdrażania projektów i programów rewitalizacji w województwie. Na tej podstawie dokonywane jest zaplanowanie sposobu wspierania procesów rewitalizacji w ramach polityki spójności 2014-2020.

- 13) W oparciu o dokonane analizy możliwe jest uzupełnianie przedsięwzięć już zrealizowanych w ramach polityki spójności 2007-2013 (np. o charakterze infrastrukturalnym) projektami komplementarnymi (np. o charakterze społecznym), realizowanymi w ramach polityki spójności 2014-2020.

Zachowanie ciągłości programowej (polegającej na kontynuacji lub rozwijaniu wsparcia z polityki spójności 2007-2013) ma w procesach rewitalizacji kluczowe znaczenie. Zmiany wprowadzane w programach rewitalizacji odpowiadają na te potrzeby zmian, które wynikają głównie z ich ewaluacji, opartej na systematycznym monitoringu.

- 14) IZ RPO w programowaniu wsparcia dla rewitalizacji wykorzystuje doświadczenia z poprzednich perspektyw, w tym wnioski z ewaluacji.

### 3.5 Komplementarność źródeł finansowania

- 15) Komplementarność źródeł finansowania, w kontekście polityki spójności 2014-2020, oznacza, że projekty rewitalizacyjne, wynikające z programu rewitalizacji opierają się na konieczności umiejętnego uzupełniania i łączenia wsparcia ze środków EFRR, EFS i FS z wykluczeniem ryzyka podwójnego dofinansowania.
- 16) Silna koordynacja i synergia projektów rewitalizacyjnych finansowanych szczególnie w ramach EFS i EFRR jest konieczna dla uzyskania korzystnych efektów dla obszarów zdegradowanych.
- 17) Koordynacja środków programów operacyjnych ze środkami polityk i instrumentów krajowych jest konieczna dla realizacji zasady dodatkowości środków UE.
- 18) Komplementarność finansowa oznacza także zdolność łączenia prywatnych i publicznych źródeł finansowania, przy założeniu, że stymulowanie endogenicznych zdolności inwestycyjnych ma kluczowe znaczenie dla dynamiki pożądanych zmian.

#### 4. Realizacja zasady partnerstwa i partycypacja

- 1) Program rewitalizacji jest wypracowywany przez samorząd gminny i poddawany dyskusji w oparciu o diagnozę lokalnych problemów: społecznych, gospodarczych i przestrzennych (infrastrukturalnych i środowiskowych). Prace nad przygotowaniem programu, bądź jego aktualizacją, jak również wdrażanie (realizacja) programu oparte są na współpracy ze wszystkimi grupami interesariuszy, w tym szczególnie ze społecznością terenów zdegradowanych, innymi ich użytkownikami, przedsiębiorcami i organizacjami pozarządowymi
- 2) W programie rewitalizacji znajduje się opis procesu jego przygotowania dokumentujący udział w nim różnych grup interesariuszy w taki sposób, by możliwe było zweryfikowanie
  - i ocena stopnia osiągniętego uspołecznienia, jak również określenie, w jaki sposób wybrana forma zarządzania programem rewitalizacji realizuje zasadę udziału w niej interesariuszy.
- 3) Partycypacja społeczna jest wpisana w proces rewitalizacji jako fundament działań na każdym etapie tego procesu (diagnozowanie, programowanie, wdrażanie, monitorowanie). Skonsolidowanie wysiłków różnych podmiotów na rzecz obszaru zdegradowanego jest ważnym warunkiem sukcesu.
- 4) Partycypacja ukierunkowana jest na możliwie dojrzałe jej formy, a więc nie ograniczające się jedynie do informacji czy konsultacji działań władz lokalnych, ale dążące do zaawansowanych metod partycypacji, takich jak współdecydowanie czy kontrola obywatelska.

#### 5. Minimalny zakres programu rewitalizacji

- 1) Program rewitalizacji zawiera co najmniej:
  - a. opis powiązań programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy;
  - b. diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych;
  - c. zasięgi przestrzenne obszaru/obszarów zdegradowanych, tj. określenie, w oparciu o inne dokumenty strategiczne gminy lub diagnozę i identyfikację potrzeb rewitalizacyjnych, terytorium/terytoriów wymagających wsparcia;
  - d. wizję wyprowadzenia obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego (planowany efekt rewitalizacji);
  - e. identyfikację potrzeb rewitalizacyjnych;
  - f. wykaz dopełniających się wzajemnie najważniejszych przedsięwzięć i głównych projektów rewitalizacyjnych dotyczących obszaru zdegradowanego, które będą realizowane w ramach danego programu rewitalizacji wraz z ich opisem zawierającym co najmniej: nazwę przedsięwzięcia i podmioty go realizujące, prognozowane rezultaty,

- syntetyczny opis planowanych do podjęcia zadań i działań, lokalizację (miejsce przeprowadzenia danego projektu), szacowaną wartość projektu/przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, sposób oceny (zmierzenia) efektów realizacji przedsięwzięć/projektów w odniesieniu do przyjętych celów programu; w przypadku prywatnych przedsięwzięć/projektów rewitalizacyjnych dopuszczalne jest ograniczenie zakresu informacyjnego do tego, które będą dostępne na etapie przyjmowania programu;
- g. ogólny (zbiorczy) opis innych, uzupełniających rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
  - h. mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi projektami rewitalizacyjnymi oraz pomiędzy działaniami różnych podmiotów i funduszy na obszarze objętym programem rewitalizacji;
  - i. indykatywne ramy finansowe w odniesieniu do przedsięwzięć, o których mowa w lit. f oraz g, z indykatywnymi wielkościami środków finansowych z różnych źródeł (także spoza funduszy polityki spójności na lata 2014-2020 – publiczne i prywatne środki krajowe w celu realizacji zasady dodatkowości środków UE);
  - j. mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w proces rewitalizacji;
  - k. system realizacji (wdrażania) programu rewitalizacji;
  - l. system monitoringu skuteczności działań i system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu programu.
- 2) Diagnoza (o której mowa w pkt 1 lit. a.) zawarta w programie rewitalizacji (o ile nie została dokonana w innym dokumencie strategicznym/planistycznym gminy przyjętym uchwałą rady gminy) obejmuje w szczególności pogłębioną analizę kwestii społecznych dla określenia ewentualnych potrzeb podjęcia wyprzedzających działań o charakterze społecznym (dotyczącym rozwiązywania problemów społecznych oraz pobudzającym aktywność lokalną), co pozwoli na przygotowanie działań rewitalizacyjnych o bardziej złożonym, kompleksowym charakterze i oddziaływaniu. Takie działania mają na celu podniesienie skuteczności i trwałości projektów rewitalizacyjnych oraz gotowości i świadomości mieszkańców co do możliwości partycypacyjnego współdecydowania o obszarze objętym programem rewitalizacji.
- 3) Zasięgi przestrzenne obszaru lub obszarów zdegradowanych (o których mowa w pkt 1 lit. c.) dokonywane są (o ile nie zostały dokonane w innym dokumencie strategicznym/planistycznym gminy przyjętym uchwałą rady gminy) przy założeniu, że dany program rewitalizacji może obejmować więcej niż jedno terytorium wymagające wsparcia. Zasięg każdego z tych obszarów wyznaczany jest przy założeniu, że jest to terytorium ograniczone przestrzennie, tj. obejmujące najbardziej zdegradowane tereny danej gminy. Ustalenia zasięgu przestrzennego obszaru lub obszarów rewitalizacji dokonuje samorząd gminny, w oparciu o rozstrzygnięcia wynikające z innych dokumentów

strategicznych/planistycznych gminy lub w oparciu o indywidualne kryteria (wraz z odniesieniem ich do wartości referencyjnych dla danej gminy) i przy uwzględnieniu kryteriów wskazanych przez IZ RPO, jeśli IZ RPO takie określi. Identyfikacja przestrzenna obszaru lub obszarów zdegradowanych dokonywana jest w oparciu o zasadę, że rewitalizację należy prowadzić tam, gdzie występuje największe nasilenie niepożądanych zjawisk i gdzie koncentracja problemów jest największa. Program rewitalizacji łącznie nie obejmuje więcej niż 20% powierzchni gminy i dotyczy liczby ludności nie większej niż 30% jej mieszkańców.

- 4) Opis planowanych działań rewitalizacyjnych, które będą realizowane w ramach danego programu rewitalizacji powinien zawierać przede wszystkim: identyfikację głównych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (o których mowa w pkt 1 lit. f.), tj. takich, bez których obszar zdegradowany nie będzie w stanie wyjść z kryzysowej sytuacji oraz innych (o których mowa w pkt 1 lit. g.), uzupełniających rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych, tj. takich, które ze względu na mniejszą skalę oddziaływania trudno zidentyfikować indywidualnie, a są oczekiwane ze względu na realizację celów programu rewitalizacji. W opisie przedsięwzięć uzupełniających należy wskazać obszary tematyczne, zagadnienia istotne z punktu widzenia potrzeb zdegradowanego obszaru. Zarówno przedsięwzięcia główne, jak i uzupełniające, są przedsięwzięciami zaplanowanymi/wynikającymi z programu rewitalizacji.

#### 6. Weryfikacja zawartości programu rewitalizacji

- 1) Analiza i weryfikacja cech i zawartości (elementów) programu rewitalizacji przeprowadzona jest w szczególności z uwzględnieniem:
- a. kompletności uwzględnienia w treści programu rewitalizacji wskazanych w załączniku cech i elementów;
  - b. kompleksowości programu rewitalizacji, stopnia koncentracji i komplementarności (załącznik) planowanych działań rewitalizacyjnych;

Ocena tych aspektów musi służyć mobilizacji samorządów gminnych i potencjalnych beneficjentów do zaplanowania kompleksowego rozwiązywania problemów rewitalizowanego obszaru w celu wyprowadzenia go ze stanu kryzysowego. Tylko kompleksowy program rewitalizacji oraz jego komplementarne i zintegrowane interwencje służą powodzeniu poszczególnych projektów rewitalizacyjnych.

- c. wewnętrznej spójności działań;

Analiza programów rewitalizacji musi wychodzić od spójności i powiązania w programie diagnozy obszaru zdegradowanego identyfikującej czynniki i przyczyny degradacji z celami i zamierzeniami do osiągnięcia wskutek rewitalizacji oraz działaniami i zamierzeniami pozwalającymi na osiągnięcie celów. Preselekcja umożliwia znalezienie odpowiedzi na pytania: dlaczego i w jaki sposób tj. jakimi przedsięwzięciami zakłada się zahamowanie regresu, jak wywołać korzystne tendencje rozwojowe, a także jakie działania i na jakich obszarach są konieczne dla skierowania dotkniętego kryzysem obszaru na ścieżkę rozwoju.

- d. powiązań z politykami w gminie;

Z punktu widzenia analizy programu rewitalizacji ważne są jego powiązania z dokumentami określającymi kierunki rozwoju, tj. dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy. Ułatwi to analizę przygotowywanych lub aktualizowanych programów rewitalizacji i powiązania ich z określoną diagnozą społeczną i gospodarczą gminy oraz wyznaczonymi celami rewitalizacji dla obszarów zdegradowanych.

e. sprawnej koordynacji;

Program rewitalizacji powinien być jednym z ważniejszych narzędzi wprowadzania zmian na obszarze gminy. Zatem brak osadzenia go w systemie zarządzania rozwojem gminy oraz brak odpowiedniej struktury organizacyjnej gminy (np. wyodrębniona jednostka w ramach struktury lub odrębna instytucja) uznać można za niekorzystną przesłankę w ocenie perspektyw efektywnego wykorzystania pomocy finansowej dla programu rewitalizacji.

f. stopnia realizacji zasady partnerstwa w odniesieniu do programu rewitalizacji;

W programie rewitalizacji należy wykazać, że w jego przygotowaniu zaangażowano społeczność lokalną i umożliwiono szeroką partycypację społeczną. Dla efektywności rewitalizacji konieczne jest silne i trwałe partnerstwo między różnymi podmiotami zaangażowanymi w prowadzenie procesu rewitalizacji, a szczególnie we wdrażanie i ocenę efektów programu rewitalizacji.