



Pracownia Zrównoważonego Rozwoju

Ustawa o rewitalizacji i praktyczne aspekty wykorzystania narzędzi w niej zawartych

KALISZ

3-4.03.2017



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Cz. I. Wprowadzenie w tematykę rewitalizacji

- Kryzys polskich miast - przyczyny i konsekwencje
- Jak należy rozumieć rewitalizację, co wynika z krajowych dokumentów strategicznych i ustawy o rewitalizacji
- Rewitalizacja jako zadanie własne gminy
- Gminny Program Rewitalizacji
- Narzędzia wspomagające procesy rewitalizacyjne



ODZIEŻ

SKLEP
MIĘSNY

20%

obszarów miejskich w Polsce,
zamieszkanym przez ok.

2,4

miliona mieszkańców,
to obszary

ZDEGRADOWANE

mięśny



Kup-Ciuszek

TANIA
ODZIEŻ



Sytuacja polskich miast wymaga zdecydowanego i konsekwentnego przeciwdziałania tym negatywnym zjawiskom, dlatego REWITALIZACJA w roku 2015 stała się jednym z priorytetów Rządu RP.

Rewitalizacja

25 MILIARDÓW ZŁOTYCH NA REWITALIZACJĘ POLSKICH MIAST



ZMIANA PARADYGMATU
(od programów remontowych do rewitalizacji)





Rewitalizacja

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

*Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej fakultatywne **zadanie własne**.*



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Rewitalizacja to proces złożony z wielu obszarów działań:





Warunki udanego procesu rewitalizacji:

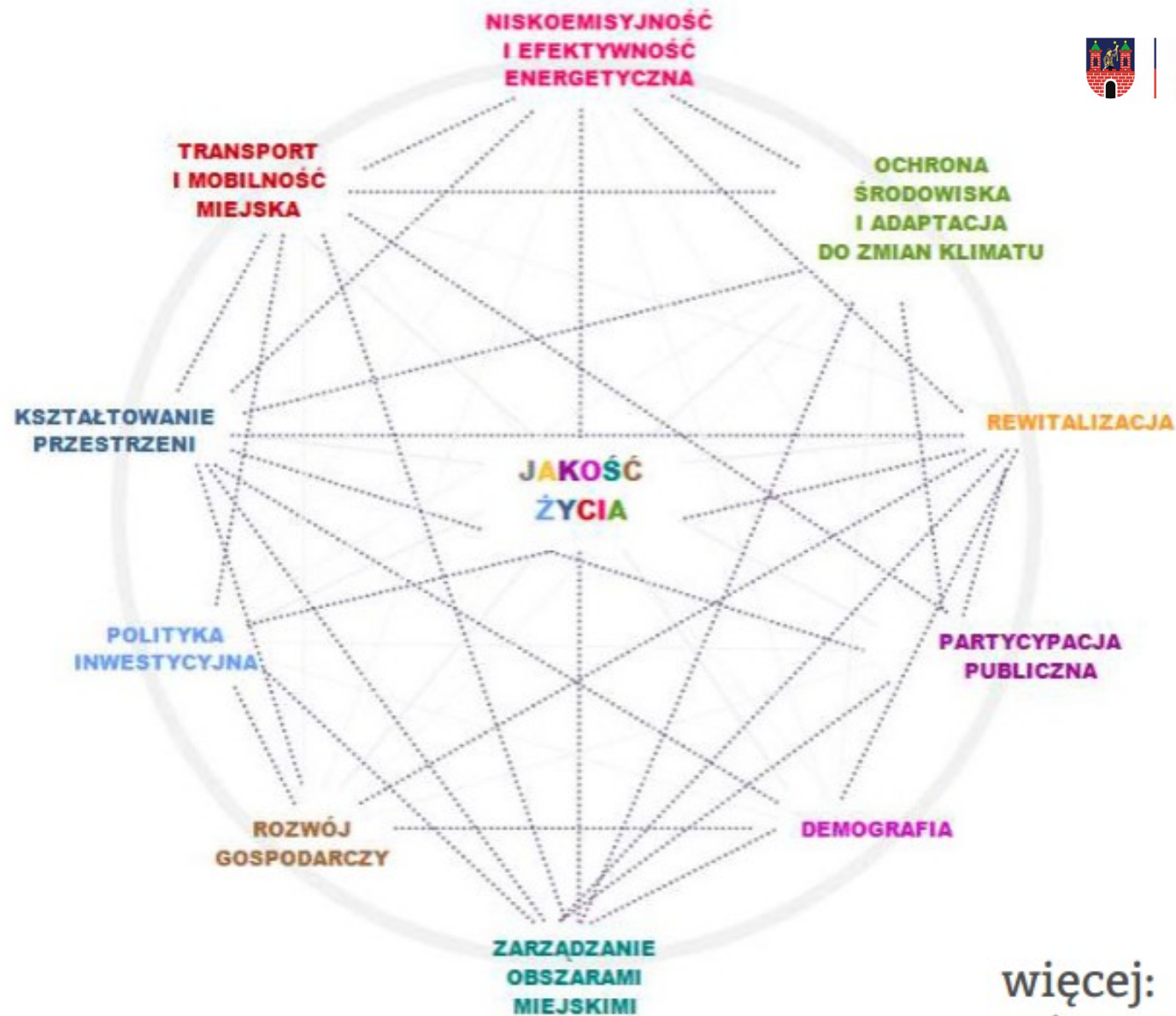
- » jest prowadzona kompleksowo i skoordynowana
- » jest oparta na szczegółowych badaniach i trafnej diagnozie
- » jest wypracowana partycypacyjnie – wspólnie ze wszystkimi interesariuszami
- » ma precyzyjnie określone cele



Krajowa Polityka Miejska



Miasto Kalisz
Rewitalizacja



więcej:
mir.gov.pl



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Krajowy system wsparcia rewitalizacji

- Narodowy Plan Rewitalizacji (założenia)
- Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020
- Ustawa o rewitalizacji
- Projekty pilotażowe (Łódź, Wałbrzych i Bytom)
- Modelowe rozwiązania realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych (konkurs na modelową rewitalizację)
- System finansowania



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015

(Dz. U. 2015, poz. 1777):



Miasto Kalisz
Rewitalizacja

- ma na celu wprowadzenie ram formalnoprawnych dla przygotowania i prowadzenia procesów kompleksowej rewitalizacji obszarów zdegradowanych
- definiuje podstawowe pojęcia, przede wszystkim samo pojęcie rewitalizacji.
- ustanawia przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, jako jej **fakultatywne zadania własne**
- reguluje zawartość i tryb powstawania gminnego programu rewitalizacji, jako podstawy prowadzenia przez gminy działań.
- proponuje katalog zachęt dla gmin i innych interesariuszy procesów rewitalizacji,
- wprowadza zasadę partycypacji dla większego uspołecznienia działań rewitalizacyjnych.
- umożliwia wprowadzenie **Specjalnej Strefy Rewitalizacji** i ustanowienie na jej obszarze szeregu rozwiązań prawnych wspomagających przeprowadzenie tego procesu
- Ustawa przewiduje szereg zmian w ustawach odrębnych, w tym wprowadzenie dodatkowego instrumentu planowania przestrzennego dla obszarów zdegradowanych – **miejscowego planu rewitalizacji** (specjalnej formy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Rewitalizacja jako fakultatywne zadanie własne gminy



Art. 3. 1. Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne.

2. Zadania, o których mowa w ust. 1, gmina realizuje:

- 1) w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem aktywnego udziału interesariuszy na każdym etapie
- 2) w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie warunków korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 3) z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13

grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169)



Zasady uniwersalnego projektowania



Uniwersalne projektowanie jest strategicznym podejściem do planowania i projektowania zarówno produktów jak i odpowiedniego otoczenia, mających na celu promowanie społeczeństwa włączającego wszystkich obywateli oraz zapewniającego im pełną równość oraz możliwość uczestnictwa. Nie chodzi tu tylko o osoby niepełnosprawne, ale również o dzieci, osoby starsze, osoby z wózkami dziecięcymi, osoby nieznające języka.

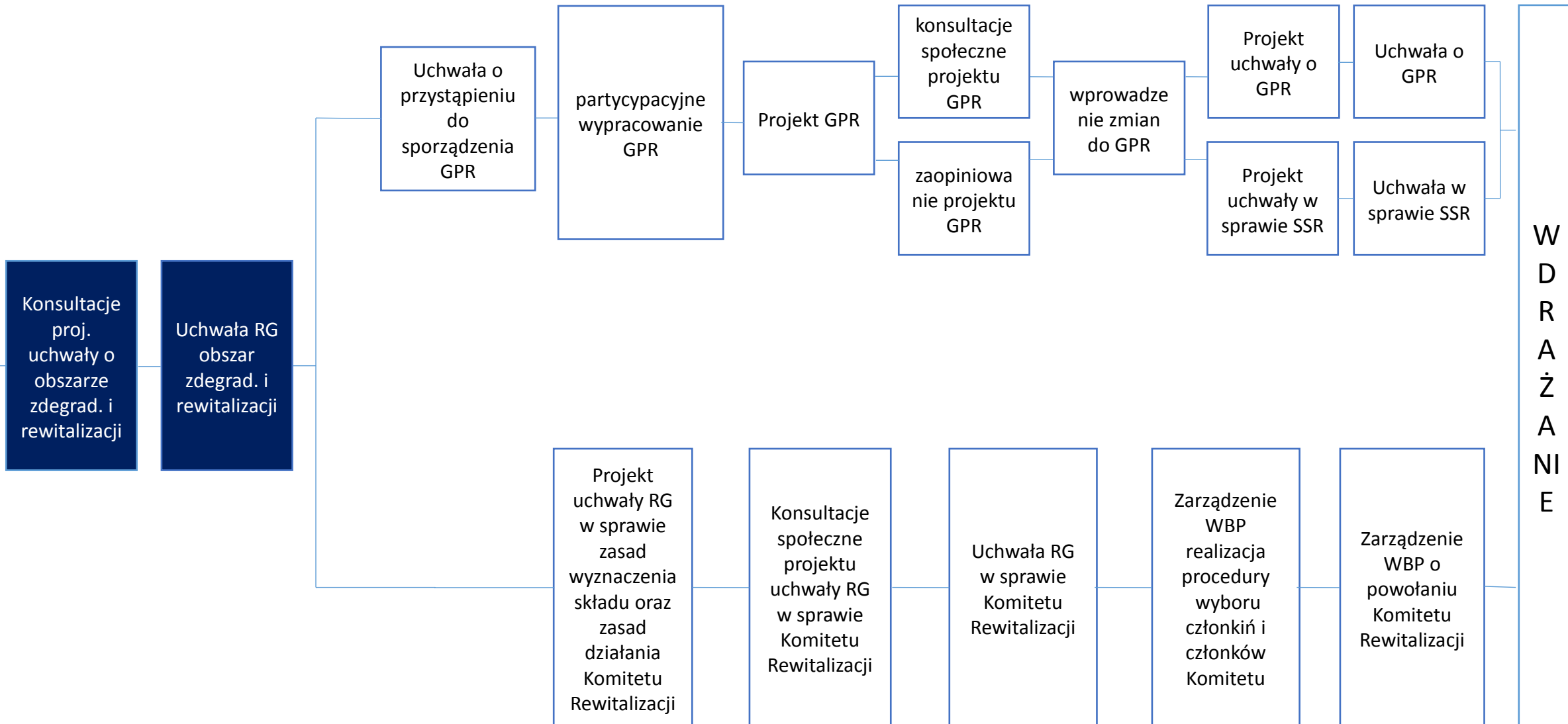
ZASADY:

1. Identyczne zastosowanie
2. Elastyczność użycia
3. Prosta i intuicyjna obsługa
4. Zauważalna informacja
5. Tolerancja dla błędów
6. Niski poziom wysiłku fizycznego
7. Wymiary i przestrzeń dla podejścia i użycia



Gminny Program Rewitalizacji – krok po kroku

DI
AG
NO
ZA
MI
AS
TA





Diagnoza miasta

- wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

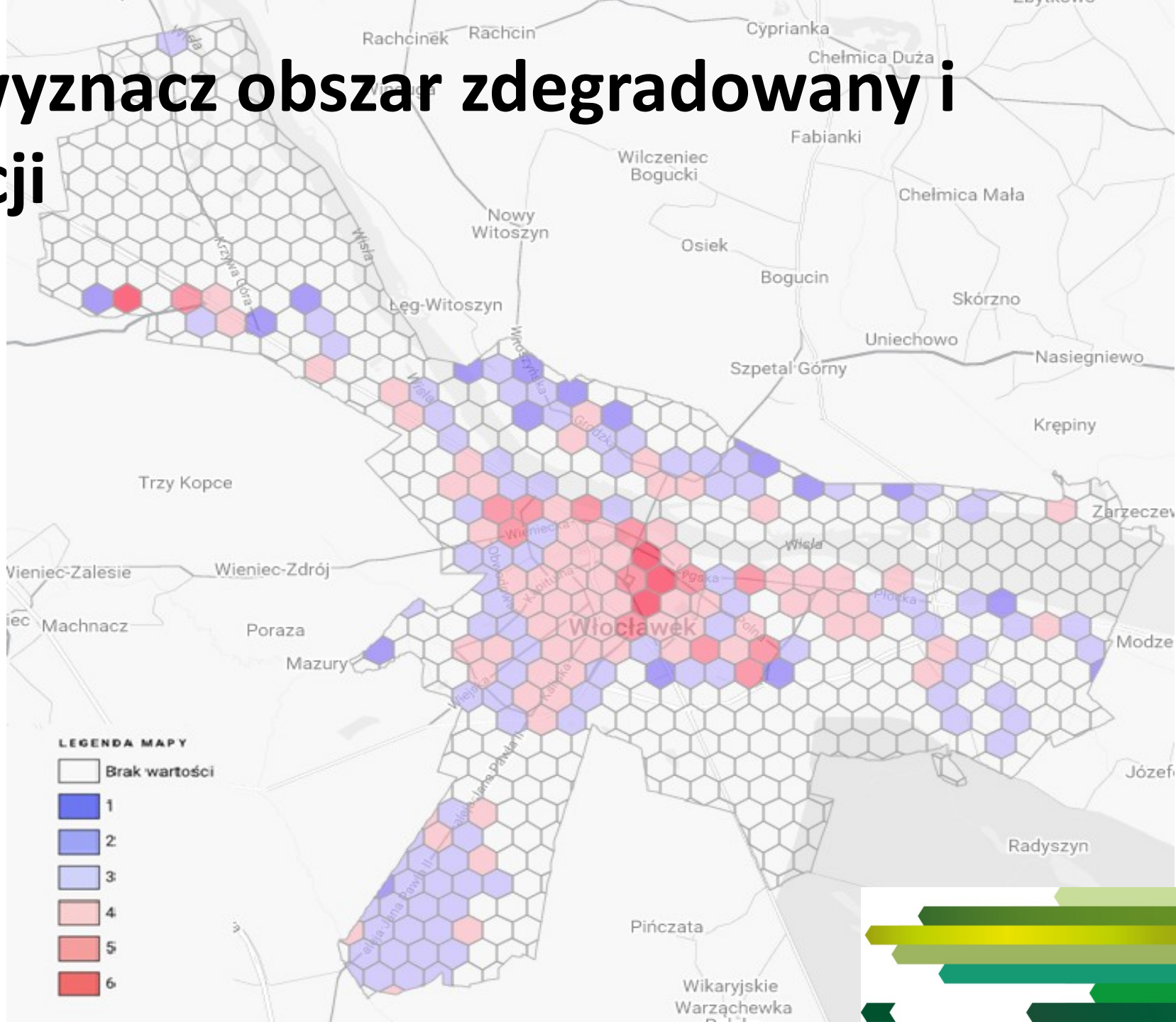
CELEM DIAGNOZY JEST:

- wskazanie obszaru gminy znajdującego się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych i co najmniej jednego z negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych.
- wyznaczenie obszarów rewitalizacji
- sporządzenie albo zmiana gminnego programu rewitalizacji
- ocena aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji



Zbadaj Miasto - wyznacz obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

Dobór wskaźników do wyznaczenia obszaru zdegradowanego, ma istotne znaczenie w procesie monitorowania procesu rewitalizacji.



Miasto Kalisz
Rewitalizacja





Uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji

- W uchwale rada gminy może ustanowić:
 - na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji;
 - na obszarze rewitalizacji zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- Załącznikiem uchwały jest diagnoza i mapa z wyznaczonym obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji
- Projekt uchwały **obowiązkowo** musi zostać poddany **konsultacjom społecznym**
- Uchwała stanowi akt prawa miejscowego.





Gminny Program Rewitalizacji

- Uchwała RG o przystąpieniu do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji (z inicjatywy własnej lub na wniosek WBP);
- Obowiązkowe partycypacyjne wypracowanie:
 - systemu celów rewitalizacji (wizji obszaru po rewitalizacji, obszarów działań, celów strategicznych i operacyjnych)
 - podstawowych planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych – LISTA
 - wypracowanie dodatkowych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (opis rodzajów)
- Gminny Program Rewitalizacji nie stanowi aktu prawa miejscowego.



Gminny Program Rewitalizacji

Ryc. 2. Diagram logiczny przebiegu projektu Restart





Szczegółowo zbadaj obszar rewitalizacji

1. Mieszkańcy (stan aktualny i tendencja ostatnich np. 25, 10 lat)

- liczba mieszkańców w obszarze rewitalizacji, udział w ogólnej liczbie mieszkańców miasta *desk research*,
- struktura mieszkańców: ze względu na płeć, wiek, wykształcenie, miejsce wykonywania pracy, niepełnosprawność *desk research*,
- jakość życia wg interesariuszy określonych na podstawie struktury mieszkańców: jak tu się żyje, warunki mieszkaniowe, czego brakuje, potrzeby: *sondaż, wywiady jakościowe*.



Szczegółowo zbadaj obszar rewitalizacji



2. Jakość funkcjonowania obszaru badawczego

A2 Bogactwo pola szans rozwoju indywidualnego	A3 Spójność społeczna i przeciwdziałanie wykluczeniu	B3 Ułatwienia lub utrudnienia dla biznesu	B2 Poziom kapitału kreatywnego
A1 Kapitał społeczny i jakość wspólnoty	JAKOŚĆ SPOŁECZNA	ATRAKCYJNOŚĆ GOSPODARCZA	B1 Istniejąca aktywność gospodarcza
C1 jakość wewnętrznej sieci przepływu ludzi, towarów i informacji	DOSTĘPNOŚĆ OBSZARU	STANDARD CYWILIZACYJNY I WIZERUNEK	D1 bezpłatna infrastruktura „cywilizacyjna”
C2 Otwartość i inkluzywność przestrzeni	C3 Skomunikowanie z otoczeniem	D3 włączenie w system bezpieczeństwa publicznego	D2 Reputacja obszaru, wizerunek, <i>genius loci</i> , <i>creative millieu</i>



Szczegółowo zbadaj obszar rewitalizacji

3. Badania stanu zabudowy

Proces odnowy tkanki technicznej jest istotnym czynnikiem kosztotwórczym rewitalizacji. Na etapie programowania powinniśmy mieć wiedzę na temat struktury własności, stanu zabudowy (poszczególnych budynków) oraz jakości i znaczenia istniejącej architektury.

- Struktura własności
- Analiza stanu technicznego poszczególnych nieruchomości
- Opinia konserwatorsko-architektoniczna



Zaangażuj interesariuszy do wypracowania programu rewitalizacji





GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

/wymagana zawartość/:

- Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji, obejmująca analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru
- Opis powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych
- Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji
- Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk





GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

/wymagana zawartość/:

- Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
 - a) listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, o ile dane te są możliwe do wskazania,
 - b) charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań
- Mechanizmy integrowania działań (służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk) oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych





GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

/wymagana zawartość/:

- Szacunkowe ramy finansowe GPR wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych
- Opis struktury zarządzania realizacją GPR, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu
- System monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji
- Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3
- Wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania





GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

/wymagana zawartość/:

- Wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym:
 - a) wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
 - b) wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany,
 - c) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;
- Załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej.





GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

/wymagana zawartość/:

- W ramach opisu przedsięwzięć w gminnym programie rewitalizacji zamieszcza się przedsięwzięcia rewitalizacyjne służące realizacji celu publicznego określonego lub przedsięwzięcia prywatne.
- W przypadku, gdy w związku z rewitalizacją następuje czasowa lub trwała zmiana miejsca zamieszkania osób na miejsce położone poza obszarem rewitalizacji, w gminnym programie rewitalizacji uwzględnia się przedsięwzięcia rewitalizacyjne, obejmujące te osoby.






Cele rewitalizacji i wskaźniki pomiaru

- Cele powinny odnosić się do negatywnych zjawisk społecznych oraz pozostałych, które posłużyły do wyznaczenia obszaru zdegradowanego
- Każdy cel powinien być opomiarowany
- Przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny być tak dobrane, aby każde z nich wpływało na realizację celów. Należy określić poziom realizacji celu przez każde z przedsięwzięć. Ich suma w każdym z celów powinna w pełni zrealizować cel (zapis matematyczny)



Narzędzia wspomagające proces rewitalizacji


Specjalna Strefa Rewitalizacji

- Społeczne budownictwo mieszkaniowe celem publicznym;
 - Czasowe wypowiedzenie umowy najmu w celu przeniesienia lokatorów do lokali zamiennych;
 - Możliwość wywłaszczenia nieruchomości również gdy właściciel nie jest znany (bez depozytu sądowego);
 - Sprzedaż nieruchomości z bonifikatą;
 - Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
 - Udzielanie dotacji właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości, w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie, prac konserwatorskich i prac restauratorskich.
 - Tryby bezprzetargowe
- 

Narzędzia wspomagające proces rewitalizacji

Miejscowy Plan Rewitalizacji

stanowi szczególną formę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze rewitalizacji

- na obszarach, gdzie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Miejscowy Plan Rewitalizacji zastępuje go.
 - dzięki MPR można regulować m.in. jakość nowej architektury, przestrzeni publicznej, a także możliwość powstawania obiektów wielkopowierzchniowych oraz ich liczbę.
 - umożliwia gminom kształtowanie pasa drogowego jako przestrzeni publicznej, przewidując środki mające na celu uspokojenie ruchu lub wprowadzenie przestrzeni wspólnych.
 - w trakcie powstawania MPR, **sporządza się i publikuje** wizualizacje projektowanych rozwiązań tego planu, składające się co najmniej z koncepcji urbanistycznej obszaru objętego planem, modelu struktury przestrzennej tego obszaru oraz widoków elewacji.
- 



Cz. II. Wdrażanie programu rewitalizacji

- Zarządzanie procesem rewitalizacji. Struktura zarządzania i odpowiedzialności, niezbędne zasoby, rola społeczności lokalnej, przykłady różnych podejść do zarządzania.
- Monitorowanie i ewaluacja procesów rewitalizacyjnych
- Dobre przykłady procesów rewitalizacyjnych i najczęściej popełniane błędy





Zarządzanie procesem rewitalizacji

określenie niezbędnych zasobów do koordynowania realizacji programu:

- zasoby osobowe,
- zasoby rzeczowe,
- zasoby finansowe.



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Zasoby osobowe

Jakie zasoby osobowe są niezbędne do realizacji programu?

- Koordynacja i administracja programu,
- Zasoby merytoryczne
- Promocja projektu, informacja (obsługa strony www, portali społecznościowych, kontakt z mediami)
- Obsługa finansowa



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Zasoby materialne

Jakie zasoby materialne są potrzebne do realizacji programu?

- Biuro projektowe oraz inne potrzeby lokalowe, np. sale warsztatowe, miejsce spotkań z mieszkańcami,
- Wyposażenie biura i innych pomieszczeń służących realizacji programu



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Zasoby finansowe

Jakie zasoby finansowe są potrzebne do realizacji programu?

- Koszty osobowe koordynacji i administracji
- Koszty osobowe merytoryczne
- Koszty osobowe promocji
- Koszty materiałów promocyjnych (ulotki, plakaty – druk i ekspozycja, broszury...)
- Koszty promocji pozostałe (strona www, media)
- Koszty działań (merytoryczne)
- Koszty administracyjne:
 - Podróże służbowe
 - Wynajem pomieszczeń
 - Telefony
 - Księgowość





Wybór modelu zarządzania

- Wydzielenie w strukturach urzędu odrębnej jednostki (wydziału, referatu lub biura)
- Powołanie operatora w postaci wyodrębnionej struktury publicznej (jednostka budżetowa, spółka miejska)
- Outsourcing – zatrudnienie operatora zewnętrznego

W Płocku powołano miejską spółkę Agencja Rewitalizacji Starówki, we Wrocławiu powstała Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o. , w Łodzi powołano Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zasobów Miasta, w Gdańsku Referat Rewitalizacji, a w Warszawie Wydział Rewitalizacji.

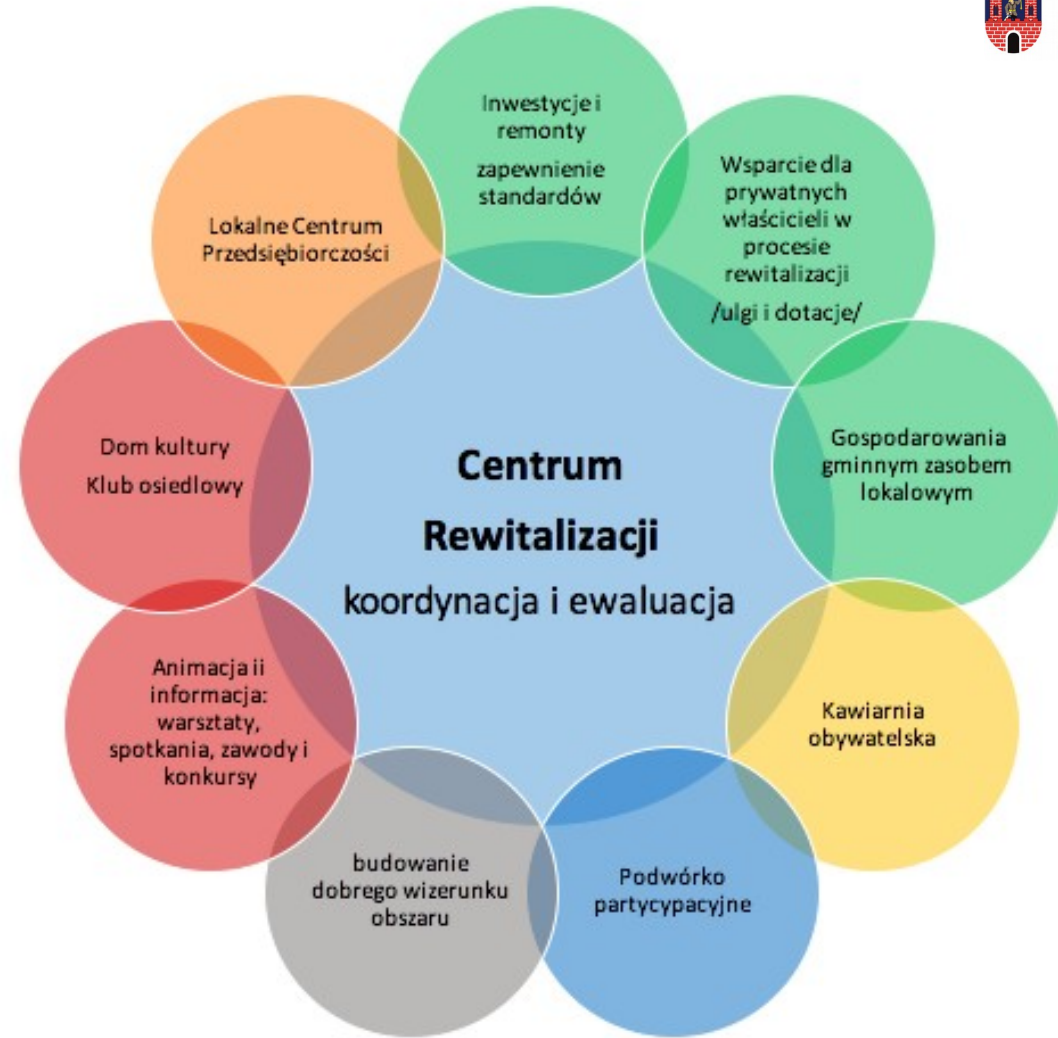


Dobre praktyki z Włocławka – Centrum Rewitalizacji w obszarze rewitalizacji



Miasto Kalisz
Rewitalizacja

ŚRÓD
MIE
ŚCIE



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Monitorowanie i ewaluacja Programu

- Ewaluacja roczna realizacji przedsięwzięć
- Ewaluacja roczna zmian społeczno-gospodarczych na podstawie wskaźników



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Udział mieszkańców w procesie rewitalizacji

Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji musi przebiegać w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez prowadzenie konsultacji społecznych oraz powołanie **Komitetu Rewitalizacji**



Partycypacja obywatelska w ustawie o rewitalizacji



- **Generalna zasada – partycypacja obejmuje cały proces rewitalizacji**
- poznanie potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążenie do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
- prowadzenie skierowanych do interesariuszy działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji oraz o przebiegu tego procesu;
- inicjowanie, umożliwianie i wspieranie działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracja wokół rewitalizacji;
- zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
- wspieranie inicjatyw zmierzających do zwiększania udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
- zapewnienie w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wzięcia się przez interesariuszy.





Komitet Rewitalizacji

- stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.
- Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji ustala się uwzględniając funkcję Komitetu oraz **zapewniając wyłanianie przez interesariuszy ich przedstawicieli.**





Interesariusze rewitalizacji

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczysti nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
- pozostali mieszkańcy gminy;
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- organy władzy publicznej;
- Inne podmioty, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa



Model angażowania interesariuszy do wypracowania programu rewitalizacji.





Dobre praktyki w procesach rewitalizacyjnych

BIELSKO-BIAŁA

Włączenie
prywatnych
właścicieli w proces
odnowy bielskiej
starówki





Dobre praktyki w procesach rewitalizacyjnych

WARSZAWA

Dzielnica Wiśla
powrót nad rzekę





Dobre praktyki w procesach rewitalizacyjnych

PŁOCK.

**Ulica Tumska
skuteczne włączanie
właścicieli
nieruchomości i
mieszkańców w
proces rewitalizacji**





Najczęściej popełniane błędy

- niezrozumienie istoty rewitalizacji przez decydentów samorządowych;
- błędy formalne na etapie przygotowania dokumentów;
- brak zrozumienia, że rewitalizacja to proces ciągły i dynamiczny, wymagający stałej uwagi;
- traktowanie GPR jak kolejnej (pułkowej) strategii
- podejście wybiórcze, nastawione na szybki wynik;
- brak wnikliwych badań, postawienie na błędne cele i rozwiązania;
- leczenie skutków, nie przyczyn;





Najczęściej popełniane błędy

- instrumentalne traktowanie środków na rewitalizację;
- niewystarczająca wiedza, niechęć do korzystania z pomocy ekspertów;
- niekomunikowanie postępów w procesie;
- brak w GPR małych projektów;
- niewystarczający dialog z interesariuszami;
- zbyt mało działań edukacyjnych dla mieszkańców;
- brak lub błędnie prowadzony monitoring i brak ewaluacji działań;
- niewystarczające zaangażowanie biznesu, mieszkańców, lokalnych liderów i organizacji pozarządowych.





Cz. III. Narzędzia wspomagające procesy rewitalizacyjne

- Specjalna Strefa Rewitalizacji. Założenia, cele, procedura wdrożenia i co z niej wynika dla samorządu, właścicieli nieruchomości i najemców lokali.
- Miejscowy Plan Rewitalizacji, jako szczególna forma narzędzi planistycznego wspomagająca procesy rewitalizacyjne.





Specjalna Strefa Rewitalizacji

Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji

- Strefa specjalnych rozwiązań prawnych
- Strefę ustanawia się w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia
- Uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Strefy stanowi akt prawa miejscowego



Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR)



- jest ustanawiana w drodze uchwały Rady Gminy/Miasta po uchwaleniu Gminnego Programu Rewitalizacji, który przewiduje utworzenie SSR,
- uchwała o ustanowieniu SSR jest aktem prawa miejscowego,
- powoływana na okres maksymalnie 10 lat, bez możliwości przedłużenia tego okresu. Termin należy liczyć od dnia wejścia w życie uchwały ustanawiającej SSR,
- ma zapewnić sprawną realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych zaplanowanych w GPR (*tzw. przedsięwzięć głównych*),



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR)

- Umożliwia prawo pierwokupu nieruchomości znajdujących się w obszarze rewitalizacji z mocy ustawy o rewitalizacji i gospodarce nieruchomościami (Rozdział 3, artykuł 110),
- Wysokość świadczeń pieniężnych stanowiących zaspokojenie roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości ustala się według stanu nieruchomości z dnia wejścia w życie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. W przypadku wystąpienia takich roszczeń, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może zaproponować właścicielowi nieruchomości nieruchomość zamienną (art. 33 ustawy).





Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR)

- Społeczne budownictwo mieszkaniowe celem publicznym;
- Czasowe wypowiedzenie umowy najmu w celu przeniesienia lokatorów do lokali zamiennych;
- Możliwość wywłaszczenia nieruchomości również gdy właściciel nie jest znany (bez depozytu sądowego);



- Sprzedaż nieruchomości z bonifikatą;
- Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- Tryby bezprzetargowe
- Opłata adiacencka (nieobligatoryjny charakter gminach) – możliwość zwiększenia stawki opłaty do 75 % w odniesieniu do nieruchomości położonych w SSR,





Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR)

- Umożliwia udzielanie **dotacji** właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości, **w wysokości nieprzekraczającej 50%** nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie, pracach konserwatorskich i pracach restauratorskich.



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU

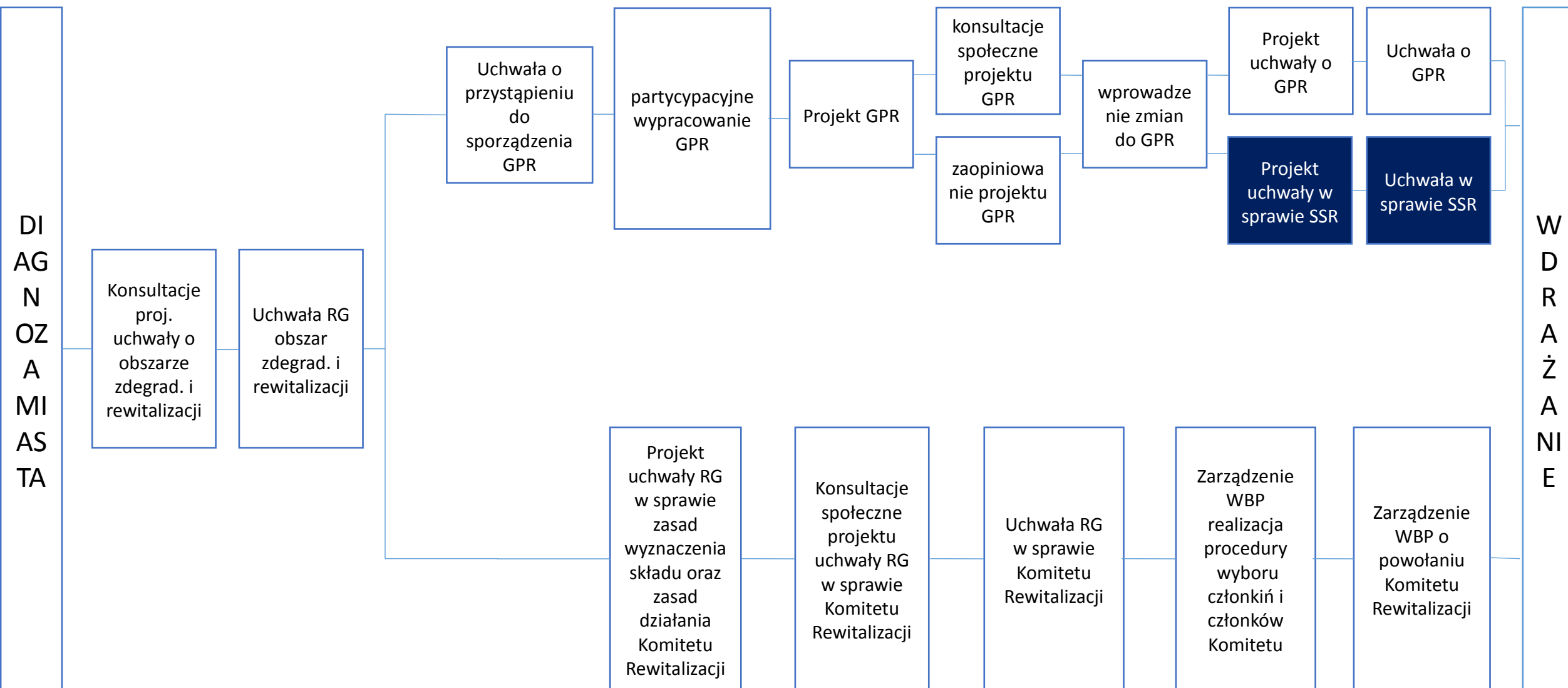


SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Gminny Program Rewitalizacji – krok po kroku



Miejscowy Plan Rewitalizacji (MPR)



Miasto Kalisz
Rewitalizacja



- Uchwalany przez Radę Gminy/Miasta dla całości lub części obszaru,
- Stanowi szczególną formę mpzp na obszarze rewitalizacji,
- Na obszarach, gdzie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Miejscowy Plan Rewitalizacji zastępuje go - poprzez uchwałę o zmianie,
- Dzięki MPR można regulować m.in. jakość nowej architektury, przestrzeni publicznej, a także możliwość powstawania obiektów wielkopowierzchniowych oraz ich liczbę.
- Umożliwia gminom kształtowanie pasa drogowego jako przestrzeni publicznej, przewidując środki mające na celu uspokojenie ruchu lub wprowadzenie przestrzeni wspólnych.

www.pzr.org.pl



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności





Miejscowy Plan Rewitalizacji (MPR)

- W trakcie powstawania MPR, **sporządza się i publikuje** wizualizacje projektowanych rozwiązań tego planu, składające się co najmniej z koncepcji urbanistycznej obszaru objętego planem, modelu struktury przestrzennej tego obszaru oraz widoków elewacji,
- Szczegółowy zakres MPR ma być określony w drodze rozporządzenia właściwego Ministra



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Miejscowy Plan Rewitalizacji może zawierać:

- Ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków; szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic;
- Określenie zakazów i ograniczeń dotyczących działalności handlowej lub usługowej
- Określenie maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalną liczbę;
- Określenie zakresu niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych, w przypadku, gdy z nieruchomością powiązано obowiązek zawarcia **umowy urbanistycznej**;
- Określenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizacji planowanej zabudowy z zabudową istniejącą.





Cz. IV. Finansowanie rewitalizacji

- Rewitalizacja jako zadanie własne gminy
- Finansowanie rewitalizacji ze środków europejskich, krajowych i niepublicznych



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Źródła finansowania rewitalizacji



W finansowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych ważną zasadą jest komplementarność źródeł finansowania czyli łączenie środków prywatnych i publicznych

Środki publiczne:

- środki z budżetu jednostek samorządu terytorialnego,
- środki z budżetu państwa,
- fundusze strukturalne Unii Europejskiej

Dodatkowe zewnętrzne źródła finansowania:

- kredyty z Europejskiego Banku Inwestycyjnego,
- kredyty z banków komercyjnych,
- w obszarze termomodernizacji źródłem wsparcia może również być Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska oraz Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska,
- obligacje komunalne i korporacyjne,
- akcje i dopłaty do kapitału,

o publiczno-prywatne.



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Finansowanie w ramach Narodowego Planu Rewitalizacji

- Jednym z głównych założeń Krajowej Polityki Miejskiej jest stworzenie spójnego systemu wspierania procesu rewitalizacji. Służy temu narodowy Plan Rewitalizacji.
- Finansowanie działań w ramach Narodowego Planu Rewitalizacji (NPR) będzie pochodzić m.in. ze źródeł wspólnotowych, dedykowanych w całości lub częściowo celom rewitalizacji (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Europejski Fundusz Społeczny i Fundusz Spójności, w ramach programów regionalnych i krajowych, w tym także środki pochodzące ze spłaty pożyczek udzielonych w ramach instrumentu Jessica).
- **Każdy projekt infrastrukturalny ubiegający się o wsparcie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego winien być wsparciem dla przedsięwzięć o charakterze miękkim, finansowanych z Europejskich Funduszu Społecznego (EFS) mających na celu zmniejszenie lub likwidację negatywnych zjawisk społecznych występujących na danym obszarze (wysokiego poziomu bezrobocia, ubóstwa, wykluczenia społecznego, poziomu przestępczości itp.).**



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



W ramach Regionalnego programu Operacyjnego Województwa Wielkopolskiego na lata 2014-2020 dedykowanym źródłem jest:



Miasto Kalisz
Rewitalizacja

Działanie 9.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych

Cel tematyczny : Promowanie włączenia społecznego, walka z ubóstwem i wszelką dyskryminacją

Cel inwestycyjny : Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich

- Poddziałanie 9.2.1. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych
- Poddziałanie 9.2.2. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych w ramach ZIT dla rozwoju AKO
- Poddziałanie 9.2.3. Rewitalizacja miast i ich dzielnic, terenów wiejskich, przemysłowych i powojkowych – instrumenty finansowe



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



RPO WW przewiduje także preferencje dla projektów realizowanych na obszarach rewitalizowanych w ramach działań/poddziałań:

- **OŚ PRIORYTETOWA 1. INNOWACYJNA I KONKURENCYJNA GOSPODARKA**

Działanie 1.3 Wsparcie przedsiębiorczości i infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego

- **OŚ PRIORYTETOWA 3. ENERGIA**

Działanie 3.1. Wytwarzanie i dystrybucja energii ze źródeł odnawialnych

Działanie 3.2. Poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym

- **OŚ PRIORYTETOWA 4. ŚRODOWISKO**

Działanie 4.4. Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego

- **OŚ PRIORYTETOWA 5. TRANSPORT**

Działanie 5.1. Infrastruktura drogowa regionu

- **OŚ PRIORYTETOWA 6. RYNEK PRACY**

Działanie 6.2 Aktywizacja zawodowa

Poddziałanie 6.3.1. Samozatrudnienie i przedsiębiorczość

Poddziałanie 6.3.2. Samozatrudnienie i przedsiębiorczość w ramach ZIT dla rozwoju AKO

Działanie 6.6. Wspieranie aktywności zawodowej pracowników poprzez działania prozdrowotne



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



RPO WW przewiduje także preferencje dla projektów realizowanych na obszarach rewitalizowanych w ramach działań/poddziałań:

- **OŚ PRIORYTETOWA 7. WŁĄCZENIE SPOŁECZNE**

7.1.1. Aktywna integracja - projekty pozakonkursowe realizowane przez OPS, MOPR i PCPR

7.1.2. Aktywna integracja – projekty konkursowe

Działanie 7.2. Usługi społeczne i zdrowotne

Działanie 7.3. Ekonomia społeczna

- **OŚ PRIORYTETOWA 8. EDUKACJA**

Działanie 8.1. Ograniczenie i zapobieganie przedwczesnemu kończeniu nauki szkolnej oraz wyrównanie dostępu do edukacji przedszkolnej i szkolnej

Poddziałanie 8.1.2. Kształcenie ogólne - projekty konkursowe

Poddziałanie 8.1.4. Kształcenie ogólne w ramach ZIT dla MOF Poznania 2.8.2. Działanie 8.2. Uczenie się przez całe życie

Działanie 8.3. Wzmocnienie oraz dostosowanie kształcenia i szkolenia zawodowego do potrzeb rynku pracy

Działanie 8.3. Wzmocnienie oraz dostosowanie kształcenia i szkolenia zawodowego do potrzeb rynku pracy

Poddziałanie 8.3.2. Kształcenie zawodowe dorosłych – tryb konkursowy

- **OŚ PRIORYTETOWA 9. INFRASTRUKTURA DLA KAPITAŁU LUDZKIEGO**

Działanie 9.1. Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną

Działanie 9.3. Inwestowanie w rozwój infrastruktury edukacyjnej i szkoleniowej



Fundusze Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Inne źródła finansowania



Nazwa programu	Priorytet inwestycyjny
Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej	Program REGION - „SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych„ <ul style="list-style-type: none">• projekty wodno-kanalizacyjne,• przedsięwzięcia termomodernizacyjne,• działania antysmogowe,• odnawialne źródła energii
Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie	Program REGION - „SYSTEM – Wsparcie działań ochrony środowiska i gospodarki wodnej realizowanych przez partnerów zewnętrznych"
Wiedza Edukacja Rozwój	8ii 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



Infrastruktura i Środowisko 2014-2020

- 4iii Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze publicznej, w tym w budynkach publicznych, i w sektorze mieszkaniowy,
- 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,
- 6c Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego,
- 6e (iv) Podejmowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu jakości środowiska miejskiego, rewitalizację miast, rekultywację i dekontaminację terenów przemysłowych (w tym terenów powojkowych), zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza oraz propagowania działań służących zmniejszeniu hałasu
- 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

Pomoc techniczna

- Wsparcie procesu programowania i wdrażania rewitalizacji



Pracownia Zrównoważonego Rozwoju

Dziękuję za uwagę

Piotr Wielgus

Pracownia Zrównoważonego Rozwoju

ul. św. Katarzyny 5/3, 87-100 Toruń

www.pzr.org.pl

p.wielgus@pzr.org.pl



Fundusze
Europejskie
Pomoc Techniczna



MINISTERSTWO
ROZWOJU



SAMORZĄD WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO

Unia Europejska
Fundusz Spójności

