

**ROZDZIAŁ V**  
**UWARUNKOWANIA PRAWNE I PODSTAWOWE  
DEFINICJE DOTYCZĄCE REWITALIZACJI**

**5.1 NARODOWY PLAN REWITALIZACJI**

Rewitalizacja jest w tej chwili jednym z priorytetów działania Rządu, co znalazło odzwierciedlenie w decyzji Prezesa Rady Ministrów w 2013 r. dotyczącej określenia Narodowego Planu Rewitalizacji (NPR).

Narodowy Planu Rewitalizacji został zaprojektowany jako zestaw rozwiązań na rzecz stworzenia korzystnych warunków do prowadzenia skutecznej rewitalizacji, w odniesieniu do przygotowanej przez samorząd gminy diagnozy lokalnych potrzeb i potencjałów. NPR zakłada działania w wielu płaszczyznach, obejmujących m.in. zmiany legislacyjne, narzędzia, informację i edukację oraz instrumenty finansowe. Mówi o kierunkach zmian, które stworzą przyjazne warunki dla prowadzenia rewitalizacji w Polsce oraz upowszechnią i usystematyzują jej prowadzenie.

Narodowy Plan Rewitalizacji stanowić będzie rdzeń systemu i zawiera opis jego głównych elementów, diagnozę aktualnego stanu procesów rewitalizacyjnych w Polsce, cel strategiczny, kierunki interwencji, charakterystykę poszczególnych narzędzi i rozwiązań na rzecz rewitalizacji oraz planowane i postulowane kierunki ich zmian lub potrzeby wprowadzania nowych instrumentów. NPR będzie zawierał także opis wymagań dla Programów Rewitalizacji i dla prowadzenia samego procesu rewitalizacji, aby można było uznać go za pełny i prawidłowy. Poza dokumentem głównym, na pakiet NPR będą się składały: regulacje i nowe regulacje (rozwiązania legislacyjne, ustawa o rewitalizacji), instrumenty wsparcia (krajowe i unijne), informacja i edukacja.

W NPR wskazana zostanie konieczność powiązania procesu rewitalizacji ze wszystkimi politykami gminy, m.in. poprzez uwzględnianie interwencji w zakresie przekształceń terenu oraz koordynację programów rewitalizacji z gminnymi dokumentami planowania

przestrzennego, polityką społeczną, mieszkaniową czy lokalnymi dokumentami strategicznymi.

Horyzont czasowy dokumentu to 2022 rok. Wyznaczenie go związane jest z jednej strony ze środkami finansowymi dostępnymi dla Polski z budżetu UE na lata 2014-2020, a z drugiej z możliwością zbudowania mocnych podstaw dla krajowych instrumentów, które będą nabierały coraz większego znaczenia w miarę ubywania środków UE.

### **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 ulepszanie 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, obejmującego 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.

### **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 w zakresie rewitalizacji obszarów zdegradowanych – perspektywa finansowa 2014-2020.

## **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:**

- Ustawowego zdefiniowania rewitalizacji (charakter działań i powiązanie z programami rewitalizacji) Ustawowe 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, 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. zielen 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 byłaby 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 (propozycje 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:
  - 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.
  - 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 niepożądanych 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 szczegółowości – 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.

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. 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 uspołnieniu 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).

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 określone 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.

## **5.2 WYTYCZNE MINISTRA ROZWOJU W ZAKRESIE REWITALIZACJI W PROGRAMACH OPERACYJNYCH NA LATA 2014-2020**

Minister Rozwoju zatwierdził Wytyczne w zakresie rewitalizacji w Programach Operacyjnych na lata 2014-2020. Wytyczne w zakresie rewitalizacji w Programach Operacyjnych na lata 2014-2020 weszły w życie 2 sierpnia 2016 r.

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.

W Wytycznych sformułowano warunki, jakie muszą spełnić Projekty Rewitalizacyjne, by zostały zakwalifikowane do wsparcia ze środków z UE, a tym samym otrzymywały preferencje (ułatwienia w konkursach, szansa na pozakonkursowe nabory, profilowanie kryteriów wyboru Projektów). Szczególny nacisk został położony na odpowiednim przygotowaniu Programów Rewitalizacji, aby w sposób kompleksowy (łączy sferę społeczną, gospodarczą, infrastrukturalną i środowiskową) i skoordynowany wyprowadzać obszary zdegradowane z zapaści oraz podnieść jakość życia osób mieszkających na nich. Głównym źródłem finansowania Projektów Rewitalizacyjnych (wynikających z Programów Rewitalizacji) są środki Regionalnych Programów Operacyjnych (EFRR i EFS), natomiast wsparcie z Krajowych Programów Operacyjnych

jest uzupełniające i odbywa się głównie poprzez formułowanie preferencji dla Projektów wynikających z Programów Rewitalizacji.

### **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), kulturowymi (degradacja materialna obiektów dziedzictwa kulturowego, spadek uczestnictwa w kulturze) oraz środowiskowymi (zanieczyszczenie środowiska), konieczne jest stworzenie optymalnych mechanizmów przyczyniających się do jak najefektywniejszej realizacji projektów rewitalizacyjnych.

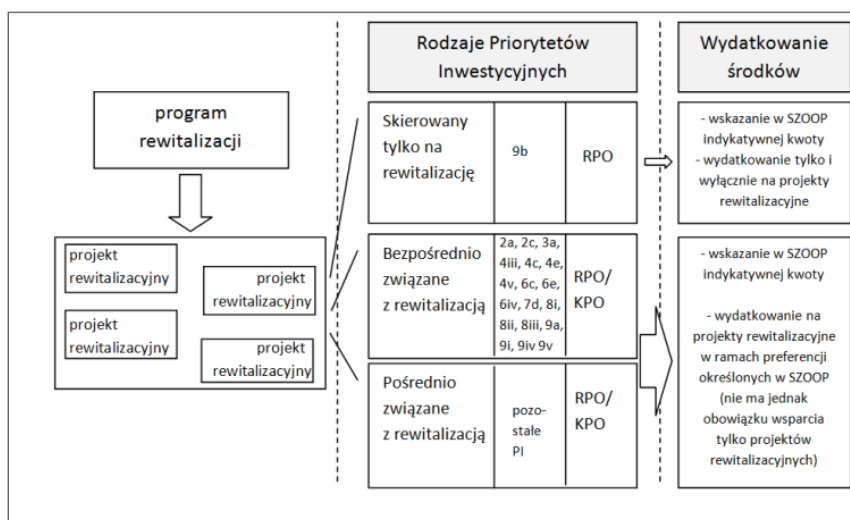
1) Tabele 1 i 2 zawierają zestawienie celów tematycznych i priorytetów inwestycyjnych wskazanych w UP, które są bezpośrednio związane z rewitalizacją i należy je obligatoryjnie włączyć do działań na rzecz rewitalizacji. Inne priorytety inwestycyjne, nie wymienione w tabelach 1 i 2 mają charakter uzupełniający i mogą być (nieobowiązkowo) włączone przez IZ do działań na rzecz rewitalizacji.

2) Głównym źródłem współfinansowania projektów rewitalizacyjnych z funduszy UE są środki RPO (EFS i EFRR). Dodatkowym, komplementarnym źródłem ich współfinansowania są środki KPO (EFS, EFRR, FS). Ponadto źródłem współfinansowania projektów rewitalizacyjnych będą środki budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego, a także pozostałe np. prywatne.

3) Każda IZ określa indykatywną alokację środków finansowych na obszary rewitalizacji w ramach priorytetów inwestycyjnych. Dla priorytetów bezpośrednio związanych z rewitalizacją, realizowanych w danym programie operacyjnym, wymagane jest określenie indykatywnej wielkości alokacji środków finansowych. Jeśli IZ uzna za zasadne wskazanie na rzecz rewitalizacji innych (z pozostałych) priorytetów inwestycyjnych, to wtedy także określa indykatywną wielkość alokacji środków finansowych na ten cel.

4) Określenia indykatywnej wielkości alokacji środków finansowych na obszary rewitalizacji dokonuje IZ w SZOOP zgodnie z Wytycznymi Ministra Rozwoju w zakresie szczegółowego opisu osi priorytetowych krajowych i regionalnych programów operacyjnych na lata 2014-2020.

*Schemat powiązania projektów rewitalizacyjnych z rodzajami priorytetów inwestycyjnych*



**Wsparcie rewitalizacji w regionalnych programach operacyjnych**

1) 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.

2) 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 i wyłącznie na realizację projektów rewitalizacyjnych.

3) W ramach systemu wdrażania RPO, IZ RPO tworzy warunki umożliwiające skuteczną realizację projektów rewitalizacyjnych oraz monitoruje i ocenia program operacyjny pod względem skuteczności i efektywności wsparcia projektów rewitalizacyjnych. W tym celu formułuje preferencje w dostępie do środków dla projektów rewitalizacyjnych w ramach innych priorytetów inwestycyjnych niż 9b (poprzez dodatkowe punkty przyznawane w trakcie oceny projektów lub wyższy poziom dofinansowania lub konkursy poświęcone wyłącznie projektom rewitalizacyjnym a także jeśli IZ RPO zdecyduje – innego rodzaju preferencje) oraz może określić inne zachęty i ułatwienia wykorzystując np.

a. 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;

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

c. koordynację i synchronizowanie naborów wniosków w komplementarnych priorytetach inwestycyjnych.

***Priorytety inwestycyjne bezpośrednio związane z rewitalizacją w ramach regionalnych programów operacyjnych:***

**CEL TEMATYCZNY ORAZ PRIORYTETY INWESTYCYJNE**

**CEL TEMATYCZNY 3 Wzmacnianie konkurencyjności MŚP**

3a Promowanie przedsiębiorczości, w szczególności poprzez ułatwianie gospodarczego wykorzystywania nowych pomysłów oraz sprzyjanie tworzeniu nowych firm, w tym również poprzez inkubatory przedsiębiorczości

**CEL TEMATYCZNY 4 Wspieranie przejścia na gospodarkę niskoemisyjną we wszystkich sektorach**

4c Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze publicznej, w tym w budynkach publicznych,  
i w sektorze mieszkaniowym

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

**CEL TEMATYCZNY 6 Zachowanie i ochrona środowiska naturalnego oraz wspieranie efektywnego gospodarowania zasobami**

6c Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego

6e 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 propagowanie działań służących zmniejszeniu hałasu

**CEL TEMATYCZNY 7 Promowanie zrównoważonego transportu i usuwanie niedoborów przepustowości w działaniu najważniejszej infrastruktury sieciowej**

7d Rozwój i rehabilitacja kompleksowych, wysokiej jakości i interoperacyjnych systemów transportu kolejowego oraz propagowanie działań służących zmniejszaniu hałasu

**CEL TEMATYCZNY 8 Promowanie trwałego i wysokiej jakości zatrudnienia oraz wsparcie mobilności pracowników**

8i Dostęp do zatrudnienia dla osób poszukujących pracy i osób biernych zawodowo, w tym długotrwale bezrobotnych oraz oddalonych od rynku pracy, także poprzez lokalne inicjatywy na rzecz zatrudnienia oraz wspieranie mobilności pracowników

8iii Praca na własny rachunek, przedsiębiorczość i tworzenie przedsiębiorstw w tym innowacyjnych mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw

**CEL TEMATYCZNY 9 Wspieranie włączenia społecznego i walka z ubóstwem**

9b Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich

9i Aktywne włączenie, w tym z myślą o promowaniu równych szans oraz aktywnego uczestnictwa i zwiększaniu szans na zatrudnienie

9iv Ułatwianie dostępu do przystępnych cenowo, trwałych oraz wysokiej jakości usług, w tym opieki zdrowotnej i usług socjalnych świadczonych w interesie ogólnym

9v Wspieranie przedsiębiorczości społecznej i integracji zawodowej w przedsiębiorstwach społecznych oraz ekonomii społecznej i solidarnej w celu ułatwienia dostępu do zatrudnienia

**Preferencje dla projektów rewitalizacyjnych w krajowych programach operacyjnych**

1) W zakresie rewitalizacji głównym zadaniem IZ KPO jest takie zaprojektowanie rozwiązań

w systemie realizacji KPO, które będą wspierać i promować realizację projektów rewitalizacyjnych obejmujących różne sfery i przyczyniających się do kompleksowej i skoordynowanej rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

2) Dla zapewnienia szerszego zaangażowania środków UE w działania rewitalizacyjne IZ KPO opracowuje system preferencji dla wsparcia projektów rewitalizacyjnych.

3) Preferencje dla wsparcia rewitalizacji są wprowadzane poprzez:

- a. 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 określonych obszarów rewitalizacji, realizacji projektów na danym obszarze rewitalizacji, czy komplementarności z projektami zrealizowanymi, realizowanymi lub planowanymi do realizacji na danym obszarze rewitalizacji; lub
- b. Konkursy dotyczące projektów realizowanych na obszarach (terytoriach) objętych programami rewitalizacji IZ KPO przygotowuje konkursy dedykowane dla projektów rewitalizacyjnych; lub
- c. 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) Preferencje dla wsparcia projektów rewitalizacyjnych stosuje się w szczególności do projektów z priorytetów inwestycyjnych w poszczególnych programach operacyjnych, wskazanych w tabeli

***Priorytety inwestycyjne bezpośrednio związane z rewitalizacją w ramach krajowych programów operacyjnych:***

PROGRAM OPERACYJNY	PRIORYTETY INWESTYCYJNE
<p><b>Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020</b></p>	<p><b>4iii</b> Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze publicznej, w tym w budynkach publicznych, i w sektorze mieszkaniowym</p> <p><b>4v</b> 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><b>6c</b> Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego</p> <p><b>6e (iv)</b> Podejmowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu jakości środowiska miejskiego, rewitalizację miast, rekultywację i</p>

	<p>dekontaminację terenów przemysłowych (w tym terenów powojaskowych), zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza oraz propagowania działań służących zmniejszeniu hałasu</p> <p><b>9a</b> 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</p>
<b>Program Operacyjny Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020</b>	<b>8ii</b> 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
<b>Program Operacyjny Polska Wschodnia 2014-2020</b>	<b>4e</b> 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
<b>Program Operacyjny Polska Cyfrowa 2014-2020</b>	<p><b>2a</b> Poszerzanie zakresu dostępności łączy szerokopasmowych oraz wprowadzanie szybkich sieci internetowych oraz wspieranie nowych technologii i sieci dla gospodarki cyfrowej</p> <p><b>2c</b> Wzmocnienie zastosowań TIK dla e-administracji, e-uczenia się, e-włączenia społecznego, e-kultury i e-zdrowia</p>

5) W ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020 możliwe jest wsparcie procesu przygotowania i wdrażania rewitalizacji w regionalnych i krajowych programach operacyjnych. Wsparcie procesu przygotowania i wdrażania rewitalizacji może mieć następujący charakter:

- a. wsparcia procesu programowania rewitalizacji poprzez wsparcie procesu przygotowania programów rewitalizacji jako podstawy prowadzenia rewitalizacji, w tym identyfikacji projektów rewitalizacyjnych, które po spełnieniu warunków nałożonych przez programy operacyjne mogą starać się o dofinansowanie lub preferencje w dofinansowaniu środkami UE;
- b. wsparcia procesu przygotowywania do realizacji niektórych projektów rewitalizacyjnych ze względu na ich znaczenie lub charakter.

6) Warunki wsparcia procesu przygotowania i wdrażania rewitalizacji z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020 określa ten program oraz inne dokumenty ustanawiające warunki wdrażania tego programu.



### **Wybór projektów rewitalizacyjnych**

1) IZ, 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 KM także inne kryteria, poza wynikającymi z niniejszych Wytycznych, dotyczące warunków prowadzenia rewitalizacji w danym programie operacyjnym.

2) Propozycje kryteriów dotyczą konieczności potwierdzenia, że:

a) składany projekt rewitalizacyjny wynika z obowiązującego (na dzień składania wniosku o dofinansowanie) programu rewitalizacji;

b) program rewitalizacji, z którego wynika składany projekt rewitalizacyjny, spełnia wymagania określone w niniejszych Wytycznych, tj. posiada określone cechy i elementy.

3) Spełnienie wymagań, o których mowa w pkt 2 umożliwia ubieganie się o wsparcie z priorytetu inwestycyjnego 9b oraz umożliwia uzyskanie preferencji przy ubieganiu się o ośrodki UE z pozostałych priorytetów inwestycyjnych. Propozycje kryteriów muszą zostać sformułowane dla projektów rewitalizacyjnych wynikających z priorytetów inwestycyjnych określonych przez IZ w SZOOP.

4) Ocena spełnienia kryterium, o którym mowa w pkt 2 lit. a, jest dokonywana każdorazowo w toku ubiegania się projektu o dofinansowanie w ramach programów operacyjnych i odnosi się do projektów rewitalizacyjnych niezależnie od trybu (konkursowego lub pozakonkursowego), w którym będą one wybierane do dofinansowania. Opis projektu we wniosku o dofinansowanie umożliwia ocenę spełnienia kryterium, o którym mowa w pkt 2 lit. a.

5) Ocena spełnienia kryterium wskazanego w pkt 2 lit. b powinna być zróżnicowana 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 wymogów odnoszących się do jego cech i elementów. Jeśli weryfikacja tych wymogów już była przeprowadzona i zakończyła się rezultatem pozytywnym (tj. dany program rewitalizacji zawarty jest w wykazie, o którym mowa w pkt 8), to weryfikacja odpowiednich wymogów odnoszących się do cech i elementów programu rewitalizacji nie będzie powtarzana w danym postępowaniu, a weryfikacja kryterium, o którym mowa w pkt 2 lit. b, będzie miała co do zasady charakter formalny.

6) W przypadku IZ KPO weryfikacja spełnienia wymogów, o których mowa w pkt 2 lit. b, może nastąpić na podstawie stosownego oświadczenia o pozytywnym zweryfikowaniu przez IZ RPO programu rewitalizacji.

7) Sprawdzenie spełnienia wymogu, o którym mowa w pkt 2 lit. b, jest możliwe w jednym z następujących sposobów:

- a) w trakcie naboru i oceny wniosków o dofinansowanie projektów rewitalizacyjnych;
- b) w odrębnej procedurze ustanawianej przez IZ RPO, tj. przed ogłoszeniem naboru na projekty i oceną wniosków o dofinansowanie. W takiej sytuacji postępowanie takie nie stanowi procedury wyboru projektów do dofinansowania w rozumieniu ustawy;
- c) poprzez przygotowanie lub wsparcie programu rewitalizacji z wykorzystaniem mechanizmów wsparcia instytucjonalnego oraz eksperckiego z udziałem Ministra Rozwoju lub Marszałka Województwa, a wyniki przygotowania lub aktualizacji programu rewitalizacji są akceptowane przez IZ RPO.

8) IZ RPO prowadzi i na bieżąco aktualizuje wykaz programów rewitalizacji wraz z datą ich uchwalenia, dla których przeprowadzono z wynikiem pozytywnym weryfikację spełnienia wymogów dotyczących cech i elementów programów. Wykaz prowadzony jest dla wszystkich pozytywnie zweryfikowanych programów rewitalizacji niezależnie od sposobu ich weryfikacji.

9) Warunek, o którym mowa w pkt 2 lit. b, tj. odpowiednie cechy i elementy programu rewitalizacji (a także sposób ich weryfikacji) został opisany w załączniku do Wytycznych, szczególnie w pkt 5 Załącznika. IZ RPO w swoich wytycznych może uzupełnić lub rozwinąć zakres i wymogi wobec programów rewitalizacji, jeśli jest taka potrzeba. Jeśli weryfikacja spełnienia przez program rewitalizacji wymaganych cech i elementów dokonywana jest w procedurze wyboru projektów to niezależnie od oceny danego projektu pozytywna weryfikacja spełnienia przez program rewitalizacji wymaganych cech i elementów jest warunkiem wystarczającym do umieszczenia programu rewitalizacji w wykazie, o którym mowa w pkt 8.

### **Wybór projektów rewitalizacyjnych w trybie konkursowym**

1) Gdy wśród przyjętych przez KM RPO kryteriów wyboru projektu znajdują się zaproponowane przez IZ RPO kryteria dotyczące potwierdzenia obowiązkowego wynikania projektu z programu rewitalizacji o określonych cechach i elementach, weryfikacja ich spełnienia może odbyć się w ramach procedury wyboru projektów.

2) Ocena spełniania kryterium wskazanego w rozdz. 5 pkt 2 lit. b powinna być prowadzona w pierwszej kolejności, jako że bezwzględnie warunkuje udzielenie wsparcia (obligatoryjne dla priorytetu inwestycyjnego 9b) lub otrzymanie preferencji (pozostałe priorytety inwestycyjne).

3) Weryfikacja, o której mowa w podrozdziale pkt 2, może następować w konkursie uwzględniającym następujące etapy:

a. etapu oceny formalnej, który ma na celu ocenę projektów pod względem obowiązku wynikania projektu z programu rewitalizacji o określonych cechach i zawartości oraz stopnia spełniania innych kryteriów formalnych, którym przykładowo przypisano wartości logiczne „tak”, „nie”;

b. 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 lit. a.;

4) Weryfikacja projektów pod względem spełnienia wymagań odnoszących się do cech i elementów programów rewitalizacji:

a. 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 oczekiwania związane z wpisaniem się w spójną koncepcję rewitalizacji danej gminy określoną w programie rewitalizacji;

b. pozwala na szczegółową ocenę jedynie tych projektów, które wynikają z programów rewitalizacji o wymaganych cechach i elementach.

5) IZ RPO może zdecydować o zorganizowaniu dodatkowych spotkań lub konsultacji, aby dla przedstawicieli potencjalnych wnioskodawców, którzy przystąpią do konkursów, znaczenie sprawdzenia wymogów odnoszących się do cech i elementów programów rewitalizacji było w pełni zrozumiałe.

6) 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.

7) Częstotliwość przeprowadzania naborów projektów rewitalizacyjnych powinna uwzględniać różny stopień zaawansowania przygotowania lub aktualizacji programów rewitalizacji przez samorządy gmin.

### **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 Wytycznych.

### **Załącznik do Wytycznych MR**

Załącznik określa cechy i elementy projektu rewitalizacyjnego, które są zgodne z art. 15. 1 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.

1) Programy rewitalizacji odznaczające się co najmniej cechami wskazanymi w pkt 1-4 Załącznika do Wytycznych oraz zawierające przynajmniej elementy wskazane w pkt 5 Załącznika do Wytycznych, są poddane analizie i weryfikacji.

2) Analiza i weryfikacja cech i elementów programu rewitalizacji przeprowadzona jest w szczególności z uwzględnieniem:

a. kompletności uwzględnienia w treści programu rewitalizacji wskazanych cech i elementów;

b. kompleksowości programu rewitalizacji, stopnia koncentracji i komplementarności planowanych działań rewitalizacyjnych;

Ocena tych aspektów musi służyć mobilizacji samorządów gminnych i potencjalnych beneficjentów do wspólnego 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 rewitalizacji identyfikującej czynniki i przyczyny degradacji z celami i zamierzeniami do osiągnięcia wskutek rewitalizacji oraz działaniami i zamierzeniami pozwalającymi na osiągnięcie celów. Umożliwi to 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 rewitalizacji.

e. sprawnej koordynacji;

Program rewitalizacji powinien być jednym z ważniejszych narzędzi wprowadzania zmian na obszarze gminy. Konieczne jest zatem osadzenie go w systemie zarządzania rozwojem gminy oraz wykazanie tego w strukturze organizacyjnej gminy (np. wyodrębniona jednostka w ramach struktury lub odrębna instytucja).

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.

## **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 oraz gospodarczego lub przestrzenno-funkcjonalnego lub technicznego lub środowiskowego związanego zarówno z danym obszarem, jak i jego otoczeniem.

W trakcie opracowywania i wdrażania programu rewitalizacji nie dopuszcza się możliwości planowania i realizacji tylko wybiórczych inwestycji, nastawionych jedynie na szybki efekt poprawy estetyki przestrzeni, skupionych tylko na działaniach remontowych czy modernizacyjnych, które nie skutkują zmianami strukturalnymi na obszarze rewitalizacji.

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 w każdym przypadku obowiązku 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 terenów o istotnym znaczeniu dla rozwoju gminy, obejmujących całość lub część zdiagnozowanego obszaru zdegradowanego i dotkniętych szczególnie koncentracją problemów i negatywnych zjawisk kryzysowych. Działania rewitalizacyjne z definicji skierowane są na określony i zidentyfikowany dzięki diagnozie obszar rewitalizacji, przy założeniu zastosowania adekwatnych narzędzi oraz możliwości finansowania rewitalizacji.

2) Co do zasady projekty rewitalizacyjne realizowane są na obszarach rewitalizacji. 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 rewitalizacji, gdzie rozwiązania dedykowane ludności z obszaru rewitalizacji mogą być podejmowane poza obszarem rewitalizacji. Takie przypadki wymagają szerszego uzasadnienia i wskazania siły tych powiązań i efektywności oddziaływania danego projektu rewitalizacyjnego.

## **3. Komplementarność projektów rewitalizacyjnych/przedsięwzięć rewitalizacyjnych**

Wymogiem koniecznym dla wspierania projektów rewitalizacyjnych (a także szerzej: przedsięwzięć) 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/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi zarówno realizowanych na obszarze

rewitalizacji, jak i znajdujących się poza nim, ale oddziałujących na obszar rewitalizacji.

2) Zapewnienie komplementarności przestrzennej projektów /przedsięwzięć 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 i jej otoczenia (np. przeznaczanie nowych terenów pod zabudowę) dla skuteczności programu rewitalizacji.

### 3.2 Komplementarność problemowa

5) Komplementarność problemowa oznacza konieczność realizacji projektów rewitalizacyjnych/ przedsięwzięć, które będą się wzajemnie dopełniały tematycznie, sprawiając, że program rewitalizacji będzie oddziaływał na obszar rewitalizacji we wszystkich niezbędnych aspektach (społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym, środowiskowym).

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/przedsięwzięcia 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.

### 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 oczekiwanych standardów w zarządzaniu i wdrażaniu programów rewitalizacji.

### 3.4 Komplementarność międzyokresowa

12) W celu zapewnienia komplementarności międzyokresowej IZ RPO opracowuje analizę i krytyczną ocenę oraz formułuje wnioski 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 dokonaną analizę 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 projektowaniu 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/przedsięwzięcia 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 rewitalizacji.

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, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych 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 obszarów rewitalizacji, 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 społecznienia, 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 rewitalizacji jest ważnym warunkiem sukcesu.

4) Partycypacja ukierunkowana jest na możliwie dojrzałe jej formy, a więc nieograniczające się jedynie do informacji czy konsultacji działań władz lokalnych, ale dążące do zaawansowanych metod partycypacji, takich jak współdecydowanie czy kontrola obywatelska.

#### **5. Minimalna zawartość (elementy) 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 rewitalizacji, tj. określenie, w oparciu o inne dokumenty strategiczne gminy lub diagnozę i identyfikację potrzeb rewitalizacyjnych, terytorium/terytoriów najbardziej wymagających wsparcia;
- d. wizję stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji (planowany efekt rewitalizacji);
- e. cele rewitalizacji oraz odpowiadające zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym kierunki działań mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk;
- f. listę planowanych, podstawowych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z ich opisami zawierającymi, w odniesieniu do każdego projektu/przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, co najmniej: nazwę i wskazanie podmiotów go realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację (miejsce przeprowadzenia danego projektu), szacowaną

wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji;

g. charakterystykę pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizujących kierunki działań, mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk powodujących sytuację kryzysową;

h. mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi projektami/ przedsięwzięciami 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 i oceny skuteczności działań i system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu programu.

2) Diagnoza (o której mowa w pkt 1 lit. b) zawarta w programie rewitalizacji (o ile nie została dokonana w innym dokumencie strategicznym lub planistycznym gminy przyjętym uchwałą rady gminy) obejmuje analizę wszystkich sfer, a w szczególności pogłębioną analizę kwestii społecznych dla określenia 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 rewitalizacji (o których mowa w pkt 1 lit. c) dokonywane są (o ile nie zostały dokonane w innym dokumencie strategicznym lub 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 tereny o szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk istotne dla rozwoju danej gminy. Ustalenia zasięgu przestrzennego obszaru lub obszarów rewitalizacji dokonuje samorząd gminny, w oparciu o rozstrzygnięcia wynikające z innych dokumentów strategicznych lub 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. 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:

a. identyfikację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych (o których mowa w pkt 1 lit. f), tj. takich, bez których realizacja celów programu rewitalizacji nie będzie możliwa i obszar rewitalizacji nie będzie w stanie wyjść z kryzysowej sytuacji,

b. charakterystykę (zbiorczy opis) innych, 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 obszaru rewitalizacji.

Zarówno przedsięwzięcia główne (podstawowe), jak i uzupełniające (pozostałe), są przedsięwzięciami zaplanowanymi/wynikającymi z programu rewitalizacji.

### **5.3 USTAWA O REWITALIZACJI**

*Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* uchwalona została przez Sejm na podstawie projektu przedstawionego przez Radę Ministrów. Podpisanie *ustawy* przez Prezydenta RP nastąpiło w dniu 28 października 2015 r., zaś jej publikacja w Dzienniku Ustaw, pod pozycją 1777 – w dniu 3 listopada 2015 r. Przepisy ustawy weszły w życie z dniem 18 listopada 2015 r., za wyjątkiem zmiany dotyczącej podatku od nieruchomości, której wejście w życie oznaczono na 1 stycznia 2016 r., zgodnie z regulacjami dotyczącymi wejścia w życie przepisów podatkowych.

*Ustawa*, po raz pierwszy w polskim systemie prawnym, porusza zagadnienie rewitalizacji, rozumianej jako proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych polskich miast i miejscowości. Prowadzenie procesu rewitalizacji stanowi szansę na odwrócenie negatywnych trendów rozwojowych obszarów zdegradowanych przy uwzględnieniu potrzeb społeczności lokalnej, zagadnień gospodarczych, przestrzennych, czy przyrodniczych.

Opracowanie i uchwalenie *ustawy* miało na celu usprawnienie procesu rewitalizacji prowadzonego przez samorząd. Dotychczasowe działania, często ze względu na brak modelowych rozwiązań i schematów postępowania, nie przynosiły oczekiwanych skutków. *Ustawa* dostarcza podstawowych narzędzi niezbędnych do prowadzenia rewitalizacji przez gminę, której zadaniem własnym jest przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie swoich właściwości. Gminy, wykorzystując przepisy *ustawy*, mogą korzystać ze sprawnych narzędzi rewitalizacji oraz gotowego scenariusza działań, który zapewnia uwzględnienie wszystkich najważniejszych czynników potrzebnych do osiągnięcia sukcesu, np. koncentracji terytorialnej, uwzględnienia aspektów społecznych, przestrzennych itp.

*Ustawa o rewitalizacji* nie zawiera szczególnych regulacji w zakresie źródeł finansowania tego procesu. Ustanawiając elementy rewitalizacji zadaniem własnym gminy przesądza, że możliwe jest jego finansowanie ze środków publicznych.

Jednym z głównych źródeł finansowania rewitalizacji w latach 2014-2020 są fundusze UE. Procesowi temu została nadana istotna ranga w perspektywie finansowej 2014-2020 poprzez wskazanie jej w Umowie Partnerstwa jako jednego z pięciu tzw. obszarów strategicznej interwencji (*miasta i dzielnice miast wymagające rewitalizacji*). Przedsięwzięcia z zakresu rewitalizacji są współfinansowane z regionalnych oraz krajowych programów operacyjnych. Najwięcej środków na rewitalizację zostało przeznaczonych w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych. W każdym z nich wyodrębniono część alokacji, która może być wydatkowana jedynie na projekty rewitalizacyjne. Z kolei krajowe programy operacyjne (Infrastruktura i Środowisko; Wiedza, Edukacja, Rozwój; Polska Wschodnia; Polska Cyfrowa; Pomoc Techniczna) stanowią uzupełniające źródło współfinansowania przedsięwzięć z zakresu rewitalizacji.

Dokumentem określającym kryteria i wymogi, jakie muszą spełniać projekty rewitalizacyjne, które ubiegają się o wsparcie ze środków UE są *Wytyczne w zakresie rewitalizacji*

w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Skierowane są do Instytucji Zarządzających regionalnymi i krajowymi programami operacyjnymi.

Zadania bezpośrednio związane z rewitalizacją współfinansowane są głównie w odniesieniu do priorytetu inwestycyjnego 9b *Wspieranie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności na obszarach miejskich i wiejskich*. Podstawowym kryterium dla projektów rewitalizacyjnych (to jest projektów wynikających z programu rewitalizacji) w ramach Priorytetu 9b, warunkującym możliwość złożenia wniosku o ich dofinansowanie, jest ich wynikanie z obowiązującego programu rewitalizacji, przygotowanego przez radę gminy oraz spełnianie wymagań określone w *Wytycznych*. Z kolei w przypadku projektów rewitalizacyjnych składanych w ramach innych priorytetów inwestycyjnych niż 9b, przez fakt bycia „rewitalizacyjnymi” mogą one uzyskać preferencje w ocenie.

Rewitalizacja finansowana ze środków UE może być prowadzona zarówno na obszarach miejskich, jak i wiejskich oraz miejsko-wiejskich. O dofinansowanie na takie przedsięwzięcia mogą występować bardzo różne podmioty, m.in. organizacje pozarządowe, samorządy, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe czy przedsiębiorcy. Przykładem działań rewitalizacyjnych mogą być projekty związane z aktywizacją społeczną i zawodową osób zagrożonych wykluczeniem społecznym (środki na takie cele są zaplanowane w programach regionalnych, w częściach finansowanych z Europejskiego Funduszu Społecznego), wsparciem wejścia lub powrotem na rynek pracy (aktywność zawodowa), rozwojem przedsiębiorczości, poprawą efektywności energetycznej budynków użyteczności publicznej oraz mieszkalnych, zrównoważonym transportem miejskim, promocją działań dotyczących kultury, w tym ochrony i opieki nad zabytkami, środowiska naturalnego i ochrony terenów zielonych.

*Ustawa* stanowi podstawowy sposób prawnego uregulowania zagadnienia rewitalizacji przez władze prawodawcze. Wyraża normy prawne, które są powszechnie obowiązujące. Wiążą one zarówno organy administracji publicznej, jak i wszystkie osoby fizyczne, osoby prawne i inne podmioty.

Gminy, nie dysponując dotąd dedykowaną rewitalizacji *ustawą*, prowadziły działania rewitalizacyjne w oparciu o uchwały, w których zawierały programy działań służących wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego. Uchwały te, różnie zatytułowane (np. lokalny program rewitalizacji, miejski program rewitalizacji) przyjmowane były w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 6 *ustawy o samorządzie gminnym*, ustanawiający kompetencję gminy do uchwalania tzw. programów gospodarczych – naprawczych realizowanych w różnych uwarunkowaniach.

Prawodawca zmierzył się zatem z problemem odniesienia się w treści *ustawy* do zastanych sytuacji, na które *ustawa* może wpływać. Dlatego w przepisie art. 52 ust. 1 zawarto regulacje o charakterze przejściowym. Przepis ten pozwala gminie kontynuować działania rewitalizacyjne w oparciu o opisane programy gospodarcze (niezależnie od tytułu nadanego uchwałe) do końca 2023 r. *Ustawa* w tym zakresie ma zatem charakter fakultatywny – oznacza to, że gmina prowadząca w dniu jej wejścia w życie działania rewitalizacyjne, nie musi stosować rozwiązań ustawowych.

Fakultatywności *ustawy* nie należy zatem rozumieć jako możliwość niestosowania się do jej norm, lecz wyłącznie jako **możliwość** (w granicach przepisów w niej zawartych) **nieprowadzenia działań rewitalizacyjnych na zasadach w niej określonych, w okresie przejściowym.**

Fakultatywność *ustawy* określona w przepisach przejściowych dotyczy również **możliwości uchwalania po jej wejściu w życie nowych programów rewitalizacji w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym.** Wynika to z brzmienia przepisu art. 52 ust. 1, który – zezwalając na realizację przedsięwzięć określonych w programach – nie precyzuje daty uchwalenia tych programów. Kryterium daty pojawia się za to w art. 52 ust. 2 *ustawy* – regulacje te czytane łącznie pozwalają na dopuszczenie możliwości opisanej powyżej.

Prowadzenie rewitalizacji bez korzystania z rozwiązań ustawowych (bez uchwalania GPR) nie jest przeszkodą do aplikowania o środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej. W przypadku, w którym gmina chce się ubiegać o otrzymanie środków unijnych na projekty rewitalizacyjne musi opracować program rewitalizacji zgodny z wymaganiami wynikającymi

*z Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020* (co do zasady – w aspekcie merytorycznym są to wymogi tożsame do ustawowych, jednak uproszczone są kwestie proceduralne), oraz z wymaganiami i wytycznymi, które zostaną przyjęte przez Instytucje Zarządzające poszczególnymi RPO.

W *ustawie* wprowadzono definicję legalną rewitalizacji, wskazując w art. 2 ust. 1, że jest to 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.

Definicja ta wprowadza szereg zasad ogólnych, a także pojęć, które precyzowane są w dalszych przepisach *ustawy*. Przede wszystkim określa rewitalizację jako proces, nie zaś jednostkowe zdarzenie. Z zasadą tą korespondują dalsze przepisy *ustawy*, opisujące kolejne fazy tego procesu: diagnostykę, przygotowanie programu, jego realizację, a w

końcu ocenę aktualności prowadzącą do modyfikacji procesu lub uznania go za zakończony.

Proces ten dotyczyć ma wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego. Szczegółowa definicja tego obszaru oraz sposób jego wyznaczenia opisane są w rozdziale 3 *ustawy*. Wyprowadzenie ze stanu kryzysowego należy rozumieć jako spowodowanie zmiany w zakresie intensywności występowania niekorzystnych zjawisk (art. 9 *ustawy*).

Proces ten ma mieć charakter kompleksowy. Jest to odpowiedź na dotychczasowe negatywne doświadczenia w prowadzeniu rewitalizacji, którą nazywano procesy o charakterze wybiórczym, wycinkowym, zwykle skoncentrowane na działaniach łatwiejszych do przeprowadzenia i dających szybki efekt, takich jak np. remonty budynków lub przebudowy dróg. Stosunkowo najrzadziej podejmowano działania najtrudniejsze do przeprowadzenia, o wieloletnim charakterze.

Rewitalizacja, stanowiąca zasadniczo zadanie publiczne, prowadzona ma być nie tylko przez podmioty publiczne, lecz przez interesariuszy tego procesu. Deklaracja ta podkreśla złożoność procesu rewitalizacji, który dla pełnego powodzenia wymaga zaangażowania nie tylko odpowiednich władz publicznych, lecz również innych osób i podmiotów, których szeroko pojęte interesy spotykają się na obszarze rewitalizacji.

W *ustawie* zawarto dodatkowo otwarty katalog interesariuszy, wskazując, że są nimi w szczególności:

1. mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
2. pozostali mieszkańcy gminy, nie mieszkający na obszarze rewitalizacji;
3. podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
4. podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
5. jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
6. organy władzy publicznej;
7. podmioty inne niż organy władzy publicznej, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa (np. spółki Skarbu Państwa realizujące inwestycje infrastrukturalne, Agencja Mienia Wojskowego).



Ostatnim elementem definicji jest wskazanie gminnego programu rewitalizacji, opisanego w rozdziale 4 *ustawy*, jako podstawy prowadzenia rewitalizacji. *Ustawa* przewiduje obowiązek uchwalenia tego programu w przypadku, gdy gmina chce skorzystać z jej narzędzi.

*Ustawa* stanowi, że przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią zadania własne gminy. Przepis ten stosuje się również do miast na prawach powiatu, których władze łączą kompetencje właściwe gminom i powiatom.

Gmina korzysta z domniemania wykonywania zadań publicznych, określonych jako jej zadania własne. Pomimo tego domniemania, w orzecznictwie nie przyjęła się możliwość uznania rewitalizacji lub jej elementów za zadanie własne bez wyraźnej podstawy ustawowej. Rewitalizacji nie ma bowiem w podstawowym katalogu zadań własnych gminy, umieszczonym w art. 7 *ustawy o samorządzie gminnym*. Katalog ten uzupełniono zatem odpowiednim zapisem *ustawy*. Wychodząc z założenia, że rewitalizacja jest procesem prowadzonym przez interesariuszy (działania, które składają się na proces rewitalizacji mogą być wykonywane zarówno przez gminę, jak również inne podmioty publiczne i prywatne), wskazano, że zadaniem własnym nie jest „rewitalizacja” jako całość, lecz wybrane jej elementy, w tym jej prowadzenie jedynie w zakresie właściwości gminy (tj. realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych należących do zadań własnych bądź zleconych gminy).

**Ustawa określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, a jej poszczególne rozdziały dotyczą:**

*1. Przepisów ogólnych, w tym art. 2.1 podający definicję rewitalizacji:*

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

Interesariuszami rewitalizacji są w szczególności:

1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;

- 2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;
- 3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- 4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- 5) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- 6) organy władzy publicznej;
- 7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa;

#### *2. Partycypacji społecznej:*

Według ustawy partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz w pracach Komitetu Rewitalizacji. Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji polegają w szczególności na:

- 1) poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
- 2) prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy, oraz o przebiegu tego procesu;
- 3) inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracji wokół rewitalizacji;
- 4) zapewnieniu udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
- 5) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększania udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
- 6) zapewnieniu w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

W tym rozdziale pojawia się pojęcie konsultacji społecznych. Konsultacje społeczne prowadzi wójt, burmistrz albo prezydent miasta. O rozpoczęciu konsultacji społecznych

oraz formach, w jakich będą prowadzone, powiadamia się nie później niż w terminie 7 dni przed dniem ich przeprowadzenia, w sposób zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, co najmniej poprzez obwieszczenie, ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie oraz ogłoszenie na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej. Formami konsultacji społecznych są:

- 1) zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej;
- 2) spotkania, debaty, warsztaty, spacer studyjny, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich lub zbieranie uwag ustnych.

Konsultacje społeczne prowadzi się w sposób ułatwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich, a w przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką konsultowanych treści, z użyciem wizualizacji oraz sporządzonych w języku niespecjalistycznym skrótów i zestawień informacji zawartych w dokumentach poddawanych konsultacjom.

Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Dopuszcza się powołanie osobnych Komitetów Rewitalizacji dla wyznaczonych podobszarów rewitalizacji. Obsługę organizacyjną Komitetu Rewitalizacji zapewnia wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

### *3. Obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji:*

Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
- 2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub

3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub

4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych,

w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się, jako obszar rewitalizacji. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic. Niezamieszkałe tereny przemysłowe, w tym portowe i wydobywcze, tereny powojenne albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym.

Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej

z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520, z późn.zm.).

*4. Gminnego Programu Rewitalizacji:*

Gminny program rewitalizacji zawiera w szczególności:

- 1) szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk, oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru;
- 2) opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych;
- 3) opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
- 4) cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk;
- 5) opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
  - a) listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, o ile dane te są możliwe do wskazania,
  - b) charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- 6) mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- 7) szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych;
- 8) opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu;
- 9) system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji;
- 10) określenie niezbędnych zmian w prawie miejscowym;
- 11) wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;
- 12) 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 uchwaleni albo zmiany,
- c) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;

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

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zamieszczone w gminnym programie rewitalizacji mogą być realizowane również poza obszarem rewitalizacji, jeżeli wynika to z ich specyfiki. 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.

**Gminny program rewitalizacji nie stanowi aktu prawa miejscowego.**

Postępowanie w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w sprawie uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można wszcząć przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji, a po sporządzeniu i zamieszczeniu na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej projektu gminnego programu rewitalizacji. Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy następuje po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji. Niezwłocznie po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji, rada gminy wprowadza przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w tym programie, służące realizacji zadań własnych gminy, do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy. Jeżeli dane dotyczące tych przedsięwzięć nie są wystarczające do wpisania ich do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy, rada gminy wprowadza przedsięwzięcia do tego załącznika niezwłocznie po ustaleniu niezbędnych danych.

Gminny program rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie. Ocena sporządzona przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta podlega zaopiniowaniu przez Komitet Rewitalizacji oraz ogłoszeniu na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej. W przypadku stwierdzenia, że gminny program rewitalizacji wymaga zmiany, wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje do rady gminy z wnioskiem o jego zmianę. W przypadku stwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji, osiągnięcia celów rewitalizacji w nim zawartych, rada gminy uchyla uchwałę w sprawie gminnego programu rewitalizacji w całości albo w części, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

#### *5. Specjalnej Strefy Rewitalizacji:*

Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Strefę ustanawia się w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia. Wniosek o ustanowienie Strefy składa się po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji i zgodnie z jego ustaleniami. Uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Strefy stanowi akt prawa miejscowego.

#### *6. Zmian w przepisach obowiązujących,*

#### *7. Przepisów przejściowych i końcowych:*

Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanej uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji. W takim przypadku wyznaczenie w drodze uchwały obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Strefy, a także uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji nie jest dopuszczalne. Jeżeli program, uchwalony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zawiera co najmniej opis procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów gminy oraz diagnozę pozwalającą na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na jego podstawie może zostać opracowany i uchwalony gminny program rewitalizacji. W takim przypadku rada gminy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, przed przystąpieniem do sporządzania gminnego programu rewitalizacji, podejmuje uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na podstawie diagnozy pozwalającej na wyznaczenie tych obszarów zawartej w programie. Po przyjęciu uchwały w sprawie

wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wójt, burmistrz albo prezydent miasta kolejno:

- 1) opracowuje na podstawie programu, projekt gminnego programu rewitalizacji;
- 2) przeprowadza konsultacje społeczne projektu gminnego programu rewitalizacji;
- 3) wprowadza zmiany wynikające z konsultacji społecznych oraz przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt gminnego programu rewitalizacji.

### **5.3.1 UCHWALENIE GPR**

Zasadnicze elementy procedury prowadzącej do przyjęcia uchwały rady gminy określone są w *ustawie o samorządzie gminnym*. Zgodnie z zawartymi tam regulacjami, do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej. Rada gminy zajmuje stanowisko w formie uchwał, które zapadają zwykłą większością głosów w obecności, co najmniej połowy ustawowego składu rady, w głosowaniu jawnym. Rada gminy obraduje na sesjach, zaś w bieżących pracach wspomagają jej organy wewnętrzne – komisje. Szczegóły organizacji prac rady określa statut gminy.

*Ustawa* uzupełnia te ogólne regulacje o szczegółowe unormowania dotyczące sposobu uchwalania gminnego programu rewitalizacji, w celu uwzględnienia specyfiki tego dokumentu.

W ramach procedury opracowywania projektu GPR przeprowadza się również, w przypadkach tego wymagających, strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Procedurę uchwalania GPR rozpoczyna podjęcie przez radę gminy **uchwały o przystąpieniu do jego sporządzenia**. Uchwała ta podjęta może być z własnej inicjatywy rady gminy bądź na wniosek wójta. Jej podjęcie możliwe jest jedynie po wejściu w życie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Uchwała ta wiąże wójta, który ma obowiązek dokonania po jej podjęciu kolejnych kroków w procedurze uchwalania GPR.

Drugim etapem procedury uchwalania GPR jest dokonanie przez wójta **ogłoszenia** informującego podjęciu przez radę gminy uchwały inicjującej proces. Wójt dokonuje ogłoszenia obligatoryjnie na cztery sposoby (na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie). Ogłoszenie powinno nastąpić niezwłocznie po wydaniu uchwały.



Następnie wójt **sporządza projekt GPR** i poddaje go szeroko rozumianemu opiniowaniu, w ramach którego najpierw **przeprowadza konsultacje społeczne** (na zasadach określonych w rozdziale 2 *ustawy*), potem zaś przedstawia ten sam projekt do zaopiniowania przez organy administracji publicznej i innym podmiotom.

Kolejnym etapem procedury jest **uzyskanie opinii** organów administracji publicznej i innych podmiotów. Rozwiązania dotyczące opiniowania projektu GPR oparto na podobnych rozwiązaniach obowiązujących na gruncie *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w odniesieniu do studium, aktualne pozostają zatem uwagi czynione przez orzecznictwo i komentatorów odnośnie charakteru czynności opiniowania na gruncie tej ustawy. Należy zatem podkreślić, że opinia nie ma charakteru wiążącego, jednak obowiązkowe jest wystąpienie o jej uzyskanie. *Ustawa* wprowadziła termin na przedstawienie opinii, wynoszący od 14 do 30 dni, licząc od dnia doręczenia projektu gminnego programu rewitalizacji. Termin, w zakresie widełek ustawowych, określa wójt. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu gminnego programu rewitalizacji. Za pozytywną opinię uznane zostanie zatem zarówno przedstawienie opinii (jakiegokolwiek) po terminie, jak i powstrzymanie się od kierowania opinii.

Ostatnim etapem procedury, za który odpowiada wójt, jest wprowadzenie do projektu GPR zmian wynikających zarówno z konsultacji społecznych jak i opiniowania oraz **przedstawienie dokumentu radzie gminy** celem uchwalenia.

### **5.3.2 SKUTKI UCHWALENIA GPR**

GPR stanowi dokument strategiczny gminy wyznaczający kierunki jej działań w procesie rewitalizacji oraz warunki organizacyjno-finansowe tych działań. Nie stanowiąc aktu prawa miejscowego, nie wiąże powszechnie, stanowi jednak warunek niezbędny do uchwalenia przez gminę aktów prawa miejscowego stanowiących akty wykonawcze GPR (takich jak uchwała w sprawie wyznaczenia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, miejscowy plan rewitalizacji).

### **5.3.3 STRATEGICZNA OCENA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

Zasady przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określa ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (ustawa ooś).

Strategiczna ocena oddziaływania na środowisko jest postępowaniem, które przeprowadza się dla określonych rodzajów dokumentów opracowywanych lub przyjmowanych przez organy administracji lub inne podmioty wykonujące funkcje publiczne. Do ww. dokumentów należą:

1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju, studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, plany zagospodarowania przestrzennego oraz strategie rozwoju regionalnego;
2. Polityki, strategie, plany lub programy w dziedzinie przemysłu, energetyki, transportu, telekomunikacji, gospodarki wodnej, gospodarki odpadami, leśnictwa, rolnictwa, rybołówstwa, turystyki i wykorzystywania terenu, wyznaczające ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
3. Pozostałe polityki, strategie, plany i programy, jeżeli ich realizacja może spowodować znaczące oddziaływanie na obszar Natura 2000 jeżeli nie są one bezpośrednio związane z ochroną obszaru Natura 2000 lub nie wynikają z tej ochrony;
4. Dokumenty inne niż wymienione, jeżeli wyznaczają one ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub gdy realizacja ich postanowień może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko.

Przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest też wymagane w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętych ww. dokumentów.

W szczególnych przypadkach, opisanych w art. 48 ustawy ooś, możliwe jest odstępianie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Informację o odstępianiu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko organ opracowujący projekt dokumentu powinien podać do publicznej wiadomości bez zbędnej zwłoki.<sup>1</sup>

Gminny program rewitalizacji, co do zasady będzie podlegać strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko. GPR w rozumieniu przepisów regulujących ocenę oddziaływania na środowisko stanowić może jeden z dwóch rodzajów dokumentów. Będzie zatem dokumentem, o którym mowa w art. 46 pkt 2 *ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* – jeżeli będą w nim przewidziane

<sup>1</sup> <http://www.gdos.gov.pl/strategiczna-oos>

przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. W innych przypadkach uznany zostanie za dokument, o którym mowa w art. 47 tej ustawy – jeżeli wójt gminy po uzgodnieniu z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska uzna, że GPR wyznacza ramy dla późniejszej realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub że realizacja postanowień GPR może spowodować znaczące oddziaływanie na środowisko. W pierwszym z przypadków możliwe będzie odstępianie od obowiązku przeprowadzenia strategicznej oceny – proces ten przebiega zgodnie z art. 48 i 49 ww. ustawy. Tak jak w przypadku innych dokumentów podlegających ocenie, procedura ta stosowana jest również w przypadku zmiany brzmienia uchwały, jednak z zastrzeżeniem zmian nieistotnych („[...] **jeżeli organ administracji zamierza wprowadzić niewielkie modyfikacje w przyjętych dokumentach, dotyczących obszarów w granicach jednej gminy, które zasadniczo wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, będzie mógł je wprowadzić bez tej oceny, odstępując w trybie określonym w art. 48 ustawy od obowiązku jej przeprowadzenia.**”).

#### **5.3.4 WIELOLETNIA PROGNOZA FINANSOWA**

**Wieloletnia prognoza finansowa jst** stanowi instrument wieloletniego planowania finansowego w jednostkach samorządu terytorialnego. Inicjatywa w sprawie sporządzenia projektu uchwały w sprawie WFP i jej zmiany należy wyłącznie do zarządu jednostki samorządu terytorialnego.

WPF obejmuje prognozę m.in. takich parametrów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego, jak:

- dochody bieżące oraz wydatki bieżące budżetu,
- dochody majątkowe oraz wydatki majątkowe budżetu,
- wynik budżetu wraz ze wskazaniem przeznaczenia nadwyżki albo sposobu sfinansowania deficytu,
- przychody i rozchody budżetu, z uwzględnieniem długu zaciągniętego oraz planowanego do zaciągnięcia.

Obligatoryjnym elementem WFP jest również kwota długu jednostki samorządu terytorialnego wraz ze wskazaniem sposobu sfinansowania jego spłaty, fakultatywnym zaś upoważnienie dla organu wykonawczego do zaciągania zobowiązań. Ustawodawca nakazuje ponadto, aby część składową WFP stanowiły objaśnienia przyjętych wartości. WPF obejmuje okres roku budżetowego oraz co najmniej trzech kolejnych lat. Prognozę kwoty długu sporządza się na okres, na który zaciągnięto oraz planuje się zaciągnąć

zobowiązania. Wzór wieloletniej prognozy finansowej jednostki samorządu terytorialnego oraz załączników do niej określa Minister Finansów w rozporządzeniu (zob. rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 10 stycznia 2013 r. w sprawie wieloletniej prognozy finansowej jednostki samorządu terytorialnego, Dz.U. z 2013 r., poz. 86 z późn. zm.).<sup>2</sup>

Uchwalenie GPR rodzi skutki w zakresie obowiązku dostosowania brzmienia załącznika do wieloletniej prognozy finansowej gminy (*WPF*). Rada gminy ma obowiązek niezwłocznego wprowadzenia przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w GPR, służących realizacji zadań własnych gminy, do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy, o którym mowa w art. 226 ust. 3 *ustawy o finansach publicznych*. Wprowadzenie tych danych możliwe jest jednak wyłącznie w przypadku, gdy ich zakres i stopień szczegółowości umożliwiają zamieszczenie przedsięwzięcia (inwestycji) w *WPF*. Zakres zawartości załącznika do *WPF* określa przepis art. 226 ust. 3 *ustawy o finansach publicznych*, zgodnie z którym zamieszcza się w nim odrębnie dla każdego przedsięwzięcia:

1. nazwę i cel;
2. jednostkę organizacyjną odpowiedzialną za realizację lub koordynującą wykonywanie przedsięwzięcia;
3. okres realizacji i łączne nakłady finansowe;
4. limity wydatków w poszczególnych latach;
5. limit zobowiązań.

W rozumieniu *ustawy o finansach publicznych* przedsięwzięcia to wieloletnie programy, projekty lub zadania – jest to zatem kategoria szeroka, umożliwiająca zarówno uwzględnienie pojedynczych inwestycji (np. przebudowy odcinka drogi), jak i bardziej złożonych programów np. interwencji społecznej.

Jeżeli dane dotyczące tych przedsięwzięć nie są wystarczające do wpisania ich do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy, rada gminy wprowadza przedsięwzięcia do tego załącznika niezwłocznie po ustaleniu niezbędnych danych, a zatem niezwłocznie po określeniu dla inwestycji parametrów wpisywanych do *WPF*.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup>

<http://www.sejm.gov.pl/sejm7.nsf/BASLeksykon.xsp?id=BC5B67D0F02C1A4FC1257A5A002265BA&litera=W>

<sup>3</sup> <http://mib.gov.pl/files/0/1796888/Ustawaorewitalizacjipraktycznykomentarz.pdf>