



KRAJOWE CENTRUM  
WIEDZY O REWITALIZACJI

# WYBIERZ ŚCIEŻKĘ

przygotowania

programu rewitalizacji





## ○ W TEJ CZĘŚCI DOWIEMY SIĘ:

- ▶ czym są programy rewitalizacji opracowane na podstawie ustawy o samorządzie gminnym oraz czym są Gminne Programy Rewitalizacji
- ▶ jak zdecydować, który rodzaj programu opracować dla swojej gminy

## ○ POZNAMY:

- ▶ argumenty za opracowaniem programu rewitalizacji we własnym zakresie przez władze gminy
- ▶ przesłanki za wsparciem opracowania programu rewitalizacji przez zewnętrzną, wyspecjalizowaną firmę



# CZYM SĄ PROGRAMY REWITALIZACJI OPRACOWANE NA PODSTAWIE USTAWY O SAMORZĄDZIE GMINNYM ORAZ CZYM SĄ PROGRAMY REWITALIZACJI OPRACOWYWANE NA PODSTAWIE USTAWY O REWITALIZACJI?

Zgodnie z art. 52 ust. 1 ustawy o rewitalizacji samorzady mają do końca 2023 r. możliwość wyboru rodzaju programu, na podstawie którego będą prowadzić działania rewitalizacyjne.

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



**PROGRAM REWITALIZACJI**  
na podstawie art. 18 ust. 2  
pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r.  
o samorządzie gminnym  
(Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.),  
np. lokalny program rewitalizacji,  
miejski program rewitalizacji)



**GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI,**  
o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy  
z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji  
(Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 )



# JAK ZDECYDOWAĆ, KTÓRY RODZAJ PROGRAMU OPRACOWYWAĆ DLA SWOJEJ GMINY?

## PROGRAM REWITALIZACJI

(na podstawie ustawy o samorządzie gminnym)

- 1 Dobry program rewitalizacji spełnia wymogi Wytycznych w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 i uprawnia do korzystania z funduszy UE, ale nie pozwala zastosować narzędzi z ustawy o rewitalizacji.
- 2 Czas potrzebny do przygotowania i przyjęcia programu wynosi około 6 do 12 miesięcy.
- 3 Procedura opracowania nie wymaga przyjmowania dodatkowych uchwał, ani obligatoryjnych terminów konsultacji społecznych.
- 4 Może maksymalnie obowiązywać do 31.12.2023 r., po tym terminie gmina chcąc kontynuować proces rewitalizacji musi czynić to na podstawie GPR.

## GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI

(na podstawie ustawy o rewitalizacji)

- 1 Dobry Gminny Program Rewitalizacji spełnia wymogi Wytycznych oraz ustawy o rewitalizacji i uprawnia do korzystania z funduszy UE oraz narzędzi ustawowych.
- 2 Czas potrzebny do przygotowania i przyjęcia GPR wynosi około 12 miesięcy.
- 3 Procedura wymaga przyjęcia dodatkowych uchwał (o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz o Komitecie Rewitalizacji) oraz dotrzymania obligatoryjnych terminów konsultacji społecznych.
- 4 Może obowiązywać bez ograniczeń czasowych, zgodnie z planem inwestycji i działań społeczno-gospodarczych dopasowanym do potrzeb obszaru.



## PRZYKŁADOWE PROBLEMY, KTÓRE MOŻE POMÓC ROZWIĄZAĆ JEDYNIIE FORMUŁA GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI?

Na obszarze rewitalizacji brakuje mieszkań dostępnych o umiarkowanym czynszu, są natomiast podmioty nierynkowe, które mogłyby takie mieszkania oferować przy odpowiednim wsparciu (np. cel publiczny, rządowy program Społeczne Budownictwo Czynszowe).

Wielu właścicieli nieruchomości, które nie są zabytkami, nie może w całości sfinansować kosztów remontów, chociaż przy wsparciu finansowym chętnie by je wykonali.

Planujemy remonty generalne kamienic, ale mieszkańcy niektórych z nich już teraz zapowiedzieli nam, że nie zgodzą się nawet na krótkotrwałe przekwaterowanie.

Rozważamy remonty we wspólnotach mieszkaniowych, ale gmina nie może wykonać nawet potrzebnych remontów bez zgody zarządu wspólnoty.

Na obszarze rewitalizacji znajduje się mało nieruchomości należących do gminy, a konieczne będą gminne inwestycje (np. w infrastrukturę społeczną), rozważamy pierwokup nieruchomości.

Na obszarze rewitalizacji mogą pojawić się inwestycje, zrealizowane na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, które mogą utrudnić realizację programu rewitalizacji.



# JAKIE ARGUMENTY PRZEMAWIAJĄ ZA OPRACOWANIEM PROGRAMU REWITALIZACJI W GMINIE WŁASNYMI SIŁAMI? SPOSÓB OPRACOWANIA PROGRAMU

Pracownicy urzędu gminy i jednostek podległych posiadają największą wiedzę na temat gminy i obszaru przeznaczonego do rewitalizacji, więc nie istnieje konieczność przekazywania tej wiedzy i „uczenia” wykonawcy zewnętrznego.

Pracownicy urzędu gminy i jednostek podległych najczęściej mają już doświadczenie w przygotowywaniu i pracy nad programami rewitalizacji obowiązującymi w poprzednim okresie programowania, wzbogacą więc swoje doświadczenie i będą mogli lepiej koordynować i realizować zaplanowane przez siebie działania.

Jest to rozwiązanie tańsze, tzn. nie powoduje konieczności dodatkowych nakładów, jeśli pracownicy urzędu wykonuje je w ramach swoich obowiązków.

Zatrudnienie doradcy lub eksperta w danej dziedzinie jest cennym usprawnieniem procesu opracowania programu rewitalizacji, ponieważ pracownicy urzędu gminy mogą na bieżąco rozwiązać problemy występujące na każdym etapie pracy, a zgromadzona dzięki temu wiedza pozostaje w urzędzie. Ten model opracowania programu rewitalizacji jest zalecany najczęściej.



# JAKIE PRZESŁANKI STOJĄ ZA ZLECENIEM OPRACOWANIA PROGRAMU REWITALIZACJI PRZY SZEROKIM WSPARCIU EKSPERCKIM Z ZEWNĄTRZ? POMOC W PRZYGOTOWANIU PROGRAMU

Możliwość zatrudnienia specjalistów, którzy nie pracują w urzędzie gminy lub jednostkach podległych, dzięki czemu są niezależni i gwarantują bezstronne, obiektywne spojrzenie z zewnątrz na sytuację gminy i negatywne zjawiska w obszarach zdegradowanych.

Zewnętrzni specjaliści są neutralni w kontaktach z interesariuszami, a ich zaangażowanie pozwala uwolnić pracę nad programem rewitalizacji od ciężaru innych spraw i ewentualnych konfliktów

Dzięki zaangażowaniu specjalistycznej firmy pracownicy urzędu gminy i jednostek podległych mogą być odciążeni od czynności technicznych związanych z opracowaniem dokumentu i dbać o jego najwyższą jakość i zgodność z wymaganiami, potrzebami zidentyfikowanymi w obszarze rewitalizacji oraz oczekiwaniami społecznymi.

Zaleca się jednak niezlecanie całego procesu przygotowania programu rewitalizacji ponieważ funkcja koordynacyjna całości procesu w pełni spoczywa na władzach lokalnych. Przy szerszym wsparciu wykonawcy zewnętrznego należy także pamiętać o bardzo precyzyjnym sformułowaniu warunków zamówienia, wpisującego się w całościowy proces programowania rewitalizacji.