



Lubuskie  
Warte zachodu

# Rewitalizacja warta zachodu Praktyczny poradnik i dobre praktyki



Opracowanie:



Zespół autorski IRMiR:

- Emilia Grotowska
- Katarzyna Spadło
- Edyta Tomczyk

Na zlecenie:



Województwo Lubuskie

**Koncepcja, współpraca i konsultacje –  
Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego  
w Zielonej Górze:**

- dr Magdalena Balak-Hryńkiewicz
- Osana Krasowska-Cieślak
- Joanna Adamowicz
- Marcin Białek
- Paweł Makuch

ISBN: 978-83-946279-9-7



Rzeczpospolita  
Polska

Unia Europejska  
Fundusz Spójności



Publikacja powstała w ramach zadania pn. „Wzmacnianie zdolności gmin do programowania i wdrażania działań rewitalizacyjnych” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Funduszu Spójności z Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 oraz budżetu państwa

## SPIS TREŚCI

2	Słowniczek
4	Wstęp
	<b>ROZDZIAŁY</b>
5	Wyznaczanie obszaru zdegradowanego
11	Wyznaczanie obszaru zdegradowanego w praktyce
15	Wyznaczanie obszaru rewitalizacji
21	Wyznaczanie obszaru rewitalizacji w praktyce
25	Przygotowanie gminnego programu rewitalizacji i stosowanie narzędzi ustawowych
31	Przygotowanie gminnego programu rewitalizacji w praktyce
35	Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji
41	Partycypacja społeczna w praktyce
45	Zarządzanie procesem rewitalizacji
51	Zarządzanie procesem rewitalizacji w praktyce
55	Monitorowanie procesu rewitalizacji
61	Monitorowanie procesu rewitalizacji w praktyce

# Słowniczek

- ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. 2015 poz. 1777, z późn. zm.)
- obszar cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych współwystępujących z innymi negatywnymi zjawiskami pozaspołecznymi, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy
- obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację na podstawie programu rewitalizacji
- uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy
- grupa osób i podmiotów, o której mowa w art. 2 ust. 2 ustawy, obejmująca m.in. przedstawicieli mieszkańców, władz publicznych, podmiotów gospodarczych i społecznych, właścicieli nieruchomości
- zespół działań obejmujących przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, o których mowa w rozdz. 2 ustawy

**Ustawa**

**Obszar  
zdegradowany**

**Obszar rewitalizacji**

**Uchwała  
delimitacyjna**

**Interesariusze**

**Partycypacja  
społeczna**

- organ opiniodawczo-doradczy będący forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, o którym mowa w art. 7 ust. 1 i dalej ustawy
- program rewitalizacji, przygotowywany i przyjmowany na podstawie art. 14 ustawy
- wieloletni program rewitalizacji przyjmowany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy o samorządzie gminnym, przygotowywany w oparciu o Wytyczne
- Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w art. 25 ustawy, tj. specjalny obszar wyznaczany w granicach obszaru rewitalizacji
- miejscowy plan rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu, tj. szczególna forma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dedykowana obszarowi rewitalizacji
- przysługujące gminie prawo pierwszeństwa do zakupu wystawionej na sprzedaż nieruchomości, położonej w granicach obszaru rewitalizacji lub SSR
- wójt, burmistrz, prezydent

**Komitet Rewitalizacji  
(Komitet)**

**Gminny program  
rewitalizacji (GPR)**

**Program rewitalizacji  
(PR, LPR)**

**Specjalna Strefa Rewi-  
talizacji (SSR, Strefa)**

**Miejscowy plan  
rewitalizacji (MPR)**

**Prawo pierwokupu**

**Wójt**



**obowiązek  
ustawowy**



**dobra praktyka**



**ważne,  
do zapamiętania**

# Wstęp

Rewitalizacja, której ramy prawne wyznacza obecnie ustawa o rewitalizacji, 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”.

Publikacja albumowa, którą oddajemy w Państwa ręce, jest poświęcona omówieniu najważniejszych zasad prowadzenia tak właśnie rozumianej rewitalizacji, będącej nowoczesnym narzędziem polityki lokalnej, uwzględniającym priorytet zrównoważonego rozwoju. Celem inicjatorów i autorów jest przekazanie praktycznej wiedzy o przygotowaniu i prowadzeniu procesu rewitalizacji oraz promocja dobrych praktyk wypracowanych przez gminy województwa lubuskiego. Publikacja składa się z sześciu rozdziałów, z których każdy zawiera część poradnikową i opis udanego rozwiązania, które może stanowić inspirację dla innych gmin.

Zachęcamy również do śledzenia portali branżowych poświęconych rewitalizacji:

■ Krajowego Centrum Wiedzy o Rewitalizacji



■ regionalnego centrum wiedzy pod adresem  
<https://rpo.lubuskie.pl/dowiedz-sie-wiecej-o-rewitalizacji>



# Wyznaczanie obszaru zdegradowanego

---



*Zabudowa terenu dawnej Nowosolskiej Fabryki Nici „Odra”, © IRMiR*



# Wyznaczanie obszaru zdegradowanego

§ Rewitalizacja jest **zadaniem własnym gminy o charakterze fakultatywnym** – samorządy mogą, ale nie muszą jej realizować. Jeśli w konkretnym fragmencie gminy koncentrują się zjawiska kryzysowe, istnieją przesłanki przemawiające za uruchomieniem tej polityki.

■ **Rewitalizacja nie zawsze jest konieczna.** Wiele problemów można rozwiązać za pomocą działań sektorowych, przeznaczonych do walki z określonym zjawiskiem. Na przykład problemy społeczne można rozwiązać w ramach prowadzonej polityki społecznej, a problemy infrastrukturalne za pomocą przedsięwzięć rozwojowych.

■ Rewitalizacji nie prowadzi się na terenie całej gminy, ale w jej najbardziej zdegradowanej części i to w niej realizuje się przedsięwzięcia. **Konieczność koncentracji działań wynika z ustawy** i wymaga wybrania określonego obszaru, najbardziej potrzebującego wsparcia z powodu kumulacji problemów społecznych, gospodarczych i przestrzennych.

§ Jeśli w gminie można wskazać osiedle lub grupę domów, gdzie ludziom żyje się gorzej, a problemom społecznym towarzyszy niska jakość środowiska naturalnego, zdegradowana zabudowa czy niska przedsiębiorczość, możemy mieć do czynienia z **obszarem zdegradowanym w myśl ustawy**.



Właściwym argumentem za rozpoczęciem działań rewitalizacyjnych jest **konieczność ograniczenia istniejących problemów**, a nie możliwość pozyskania dodatkowych środków na realizację przedsięwzięć rozwojowych.





### Sfera przestrzenno-funkcjonalna:

- niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny,
- brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość,
- niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru,
- niedostosowanie infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności,
- niski poziom obsługi komunikacyjnej,
- niedobór lub niska jakość terenów publicznych.



### Sfera techniczna:

- degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym,
- niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

### Sfera społeczna



bezrobocie



ubóstwo



przestępczość



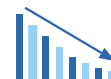
osoby ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności



niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym



niski poziom edukacji lub kapitału społecznego



### Sfera gospodarcza:

- niski stopień przedsiębiorczości,
- słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw.



### Sfera środowiskowa:

- przekroczenie standardów jakości środowiska,
- obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi lub stanu środowiska.

Pierwszym etapem procesu rewitalizacji jest zbadanie całej gminy pod kątem zjawisk kryzysowych. Służy ono **rozpoznaniu obszaru zdegradowanego**. Na jego podstawie w obiektywny sposób wskazuje się zasięg terenu, na którym koncentrują się negatywne zjawiska.

Badanie polega na analizie porównawczej obszarów wewnątrz gminy za pomocą wskaźników odnoszących się do sfery społecznej, ale i do sfer pozaspołecznych (gospodarczej, środowiskowej, technicznej, przestrzenno-funkcjonalnej). Aby je przeprowadzić, należy najpierw teren gminy podzielić na **mniejsze jednostki przestrzenne**.



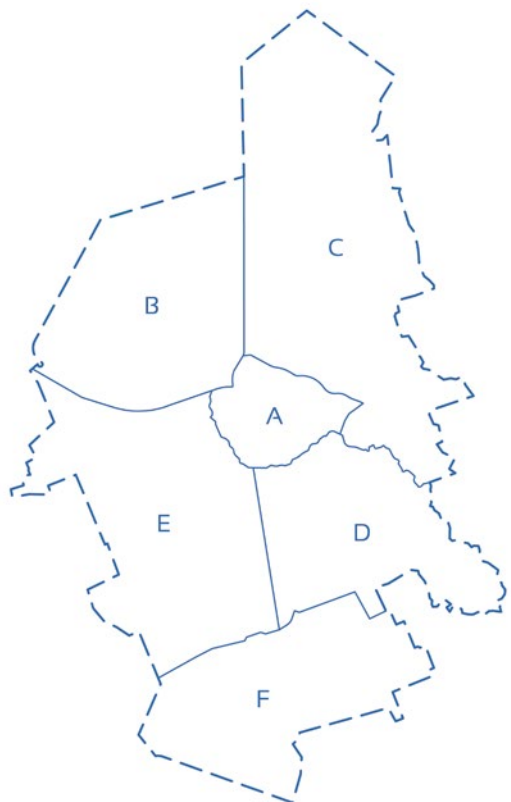
Od liczby wskaźników statystycznych zależy dokładność analizy i wskazanie obszaru zdegradowanego. Powinny one jednak możliwie najbardziej adekwatnie odzwierciedlać diagnozowane zjawiska kryzysowe wskazane w art. 9 ust. 1 ustawy.

Metoda podziału gminy na jednostki nie wpływa na sposób prowadzenia analizy – dla jednostek naturalnych (np.: sołectwa, dzielnice, osiedla) i modularnych (np.: plaster miodu – heksagony) **obowiązują te same wskaźniki i metody ich wyliczania**.

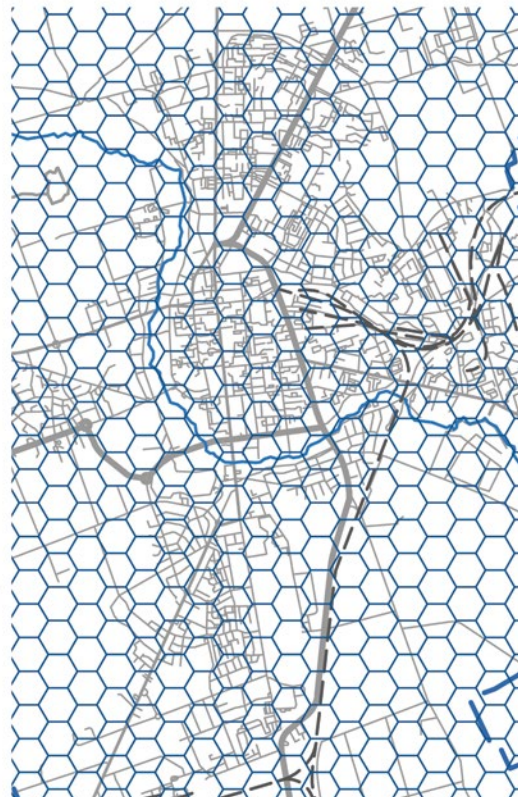
Po wytyczeniu jednostek przeprowadza się analizę negatywnych zjawisk z użyciem wskaźników statystycznych. Wybór wskaźników zależy od gminy. **O uznaniu jednostki za zdegradowaną decydują odchylenia od wartości średniej dla gminy**. W praktyce obszar zdegradowany najczęściej wyznacza się na podstawie największej liczby wskaźników przekraczających wartość średnią dla gminy.



Więcej informacji na ten temat w: „Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji” (Wydawca: MliR, Warszawa 2017).



*Podział gminy na jednostki naturalne*



*Podział gminy na jednostki modularne*



**Gminny program rewitalizacji opracowuje się wyłącznie dla obszaru rewitalizacji, a nie dla całego obszaru zdegradowanego. Tylko na obszarze rewitalizacji stosuje się narzędzia rewitalizacji, za pomocą których prowadzi się działania rewitalizacyjne. Identyfikacja obszaru zdegradowanego ma natomiast charakter informacyjny – pozwala gminom na uchwycenia przestrzennego rozłożenia zjawisk kryzysowych, ich kumulacji na określonych terenach. Właśnie z uwagi na brak możliwości prowadzenia na nim działań, **nie zaleca się wyznaczania rozległych obszarów zdegradowanych.****

119 192  
ha

Powierzchnia  
obszarów  
zdegradowanych

212 138  
osób

Łączna liczba  
mieszkańców  
obszarów  
zdegradowanych

8,52%

Udział obszarów  
zdegradowanych  
w powierzchni  
województwa  
lubuskiego

*Portret statystyczny obszarów zdegradowanych w województwie lubuskim w 2018 roku*



# Wyznaczanie obszaru zdegradowanego w praktyce

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego w Nowej Soli nastąpiło w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2016-2023. Poprzedziło je, co ważne, badanie ankietowe mieszkańców, dzięki któremu poznano opinię lokalnej społeczności na temat najbardziej zdegradowanych części miasta – uznano, że są to tereny przemysłowe po Dolnośląskich Zakładach Metalurgicznych Dozamet i Nowosolskiej Fabryce Nici Odra. Mieszkańcy

najniżej ocenili: stan opuszczonych obiektów oraz boisk i placów zabaw, infrastrukturę drogową i ciągi dla pieszych. Wskazali też najpoważniejsze problemy obszaru: zły stan zabytków i budynków kubaturowych, alkoholizm i zagrożenia związane z biedą, bezrobociem i przestępczością oraz zanieczyszczenie środowiska. Społeczność lokalna ostatecznie wytypowała tereny DOZAMETU i ODRY jako najbardziej potrzebujące modernizacji.



*Obszary pofabryczne planowane do odnowy w ramach projektu „RE ODRA – aktywizacja społeczna i gospodarcza terenów pofabrycznych w Nowej Soli”, © M. Krukiel, UM w Nowej Soli*



*Rewaloryzacja Parku Odry, © IRMiR*

Następnie przystąpiono do przeprowadzenia diagnozy wskaźnikowej, umożliwiającej formalny wybór obszaru zdegradowanego. W tym celu miasto zostało podzielone, zgodnie z rozkładem okręgów wyborczych, na 17 mniejszych jednostek statystycznych. Następnie dokonano analizy porównawczej wyłonionych jednostek. Na podstawie danych Powiatowego Urzędu Pracy, Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, policji i Urzędu Miejskiego określono rozkład negatywnych zjawisk. Do analizy wykorzystano wskaźniki obrazujące poziom ubóstwa i wykluczenia społecznego, a w szczególności: liczbę osób objętych wsparciem przez ośrodek pomocy społecznej, wartość udzielonych świadczeń przez ośrodek pomocy społecznej, liczbę osób bezrobotnych, liczbę ofiar przemocy domowej. W sferze technicznej diagnozie poddano stopień degradacji budynków, określający wielkość zapotrzebowania na prace remontowe, natomiast w sferze gospodarczej poziom przedsiębiorczości, mierzony liczbą zarejestrowanych podmiotów gospodarczych w stosunku do liczby ludności. Jako problem środowiskowy diagnozowano dostęp do przestrzeni zielonych i rekreacyjnych. Ważnym elementem na etapie wyznaczania obszaru zdegradowanego była analiza funkcjonalna miasta. Dotyczyła ona problemów wynikających ze struktury przestrzennej, na której piętno odcisnęły obszary pofabryczne.



*Wizualizacja zagospodarowania terenów pofabrycznych w Nowej Soli, © UM w Nowej Soli*



*Aktualny wygląd terenów pofabrycznych w Nowej Soli, © IRMiR*

Kluczowym problemem podczas wyznaczania obszaru zdegradowanego był stan techniczny budynków publicznych i mieszkalnych oraz obiektów pofabrycznych. Wskaźnik stopnia degradacji stworzono na podstawie danych uzyskanych od zarządców budynków, jak i wizyt studyjnych. Tereny Odry i Dozametu charakteryzowały się koncentracją negatywnych zjawisk zarówno w sferze społecznej, jak i przestrzennej. Były to przede wszystkim problemy ubóstwa i bezrobocia, a także duża skala degradacji obiektów i przestrzeni publicznych, będące efektem upadku dużych przedsiębiorstw przemysłowych, w których znajdowali zatrudnienie mieszkańcy sąsiadujących osiedli. Analiza wskaźnikowa potwierdziła wyniki ankiet. Najwięcej negatywnych zjawisk skoncentrowanych było na obszarach, które mieszkańcy wytypowali w badaniu ankietowym. Jednostki Dozamet i Odra zostały więc wyznaczone jako obszar zdegradowany. Dostosowanie analizy wskaźnikowej do specyficznych uwarunkowań Nowej Soli, na które wskazali respondenci w ankietach, pozwoliło wyodrębnić jako obszar zdegradowany te fragmenty miasta, które były zgodne z lokalnymi oczekiwaniami i potrzebami mieszkańców.



*Wieża Ciśnień Społecznych i Gospodarczych, © IRMiR*

## Metryczka dobrej praktyki

**Tytuł programu rewitalizacji:** Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Nowa Sól na lata 2016–2023

**Lokalizacja dobrej praktyki:** powiat nowosolski, miasto Nowa Sól

**Opis miejsca i skali oddziaływania na otoczenie:** obszar rewitalizacji (o pow. 44,77 ha; 4549 mieszkańców) leży częściowo na terenach dawnej Nowosolskiej Fabryki Nici Odra. Większość budynków przemysłowych uległa zniszczeniu lub została zburzona, pozostałe są w bardzo złym stanie technicznym. Tak duży stopień degradacji oddziaływał negatywnie na najbliższe sąsiedztwo, przyczyniając się do wykluczenia społeczno-gospodarczego mieszkańców sąsiednich osiedli. Obszar rewitalizacji o wartości zabytkowej i historycznej ma duży potencjał – leży bowiem w centrum, w pobliżu dworców PKP i PKS oraz parku.

**Nazwa projektu:** RE ODRA – aktywizacja społeczna i gospodarcza terenów pofabrycznych w Nowej Soli

**Wartość projektu:** 20 303 488,63 zł

**Źródła finansowania:** EFRR w ramach RPO Województwa Lubuskiego na lata 2014-2020

**Nazwa podmiotu realizującego:** Gmina Nowa Sól – Miasto

**Okres realizacji:** 2016–2021

**Cele i rezultaty projektu:** nadanie nowych funkcji społecznych – edukacyjnej, kulturalnej i rozrywkowej – zabytkowej wieży ciśnień, wykreowanie wspólnej przestrzeni publicznej w sercu ODRY, polepszenie warunków środowiskowych terenu w obliczu zmian klimatycznych.

**Uzasadnienie dobrej praktyki:** metoda wyznaczania obszaru zdegradowanego z uwzględnieniem specyfiki terenów przemysłowych oraz dedykowanej im interwencji rewitalizacyjnej mającej na celu polepszenie jakości życia i zwiększenie integracji społecznej mieszkańców tych obszarów oraz przywrócenie funkcji gospodarczych.

**Rekomendacje rozwiązań możliwych do zastosowania w gminach:** zdegradowane tereny przemysłowe, pokolejowe lub powojenne, często centralnie położone i sąsiadujące z terenami zamieszkałymi, mają szansę na drugie życie dzięki procesom rewitalizacji. Rewaloryzacja tych terenów i nadanie im nowych funkcji muszą jednak służyć głównym interesariuszom procesu – mieszkańcom obszaru rewitalizacji.



# Wyznaczanie obszaru rewitalizacji

---

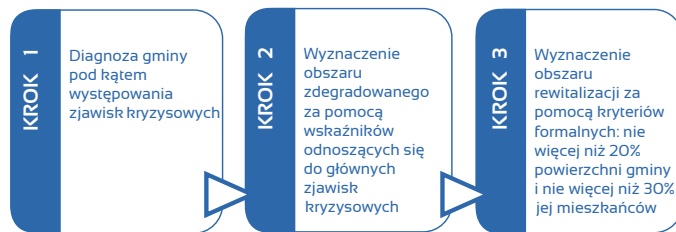


*Teren do zabudowy w ramach rewitalizacji Dobiegniewa, © UM w Dobiegniewie*



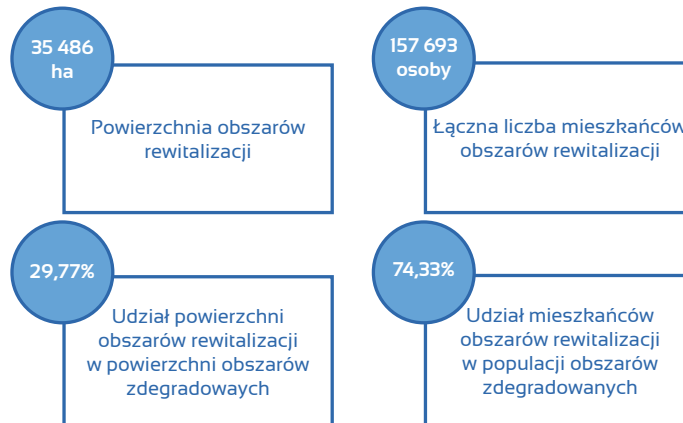
# Wyznaczanie obszaru rewitalizacji

§ Ustawa wskazuje, że obszar rewitalizacji jest wyłaniany z obszaru zdegradowanego. Oznacza to, że **nie można do niego przyłączyć terenu, który wcześniej nie został wskazany jako zdegradowany**. W przypadku rozległego obszaru zdegradowanego na obszar rewitalizacji wybiera się tylko jego niewielki fragment. Powinien on wyróżniać się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk i charakteryzować potencjałem rozwojowym, by móc pełnić ważną rolę w rozwoju całej gminy.



Etapy wyznaczania obszaru rewitalizacji

§ Kryteria formalne umożliwiają **koncentrację działań rewitalizacyjnych na najważniejszym pod względem skali problemów i potencjałów fragmencie gminy**.

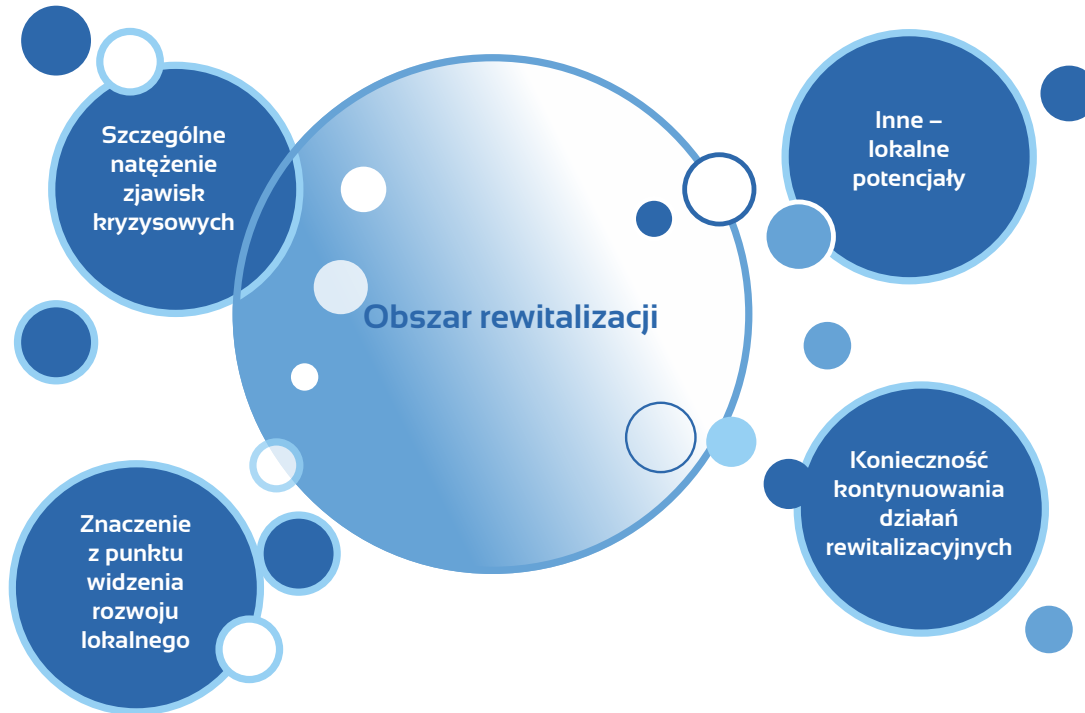


Portret statystyczny obszarów rewitalizacji w województwie lubuskim w 2018 roku

■ Z powodu kryteriów formalnych w granicach obszarów rewitalizacji w Lubuskim znalazło się niecałe 30% powierzchni wyznaczonych przez gminy obszarów zdegradowanych. Oznacza to, że z powodu dużej rozległości obszary zdegradowane były korygowane na etapie wskazywania terenu interwencji.



**Wyznaczaniu obszarów rewitalizacji sprzyja większa zwartość zabudowy i większa gęstość zaludnienia.** Etap wyznaczania obszaru rewitalizacji spośród rozległego obszaru zdegradowanego należy przeprowadzić z uwzględnieniem dodatkowych kryteriów.



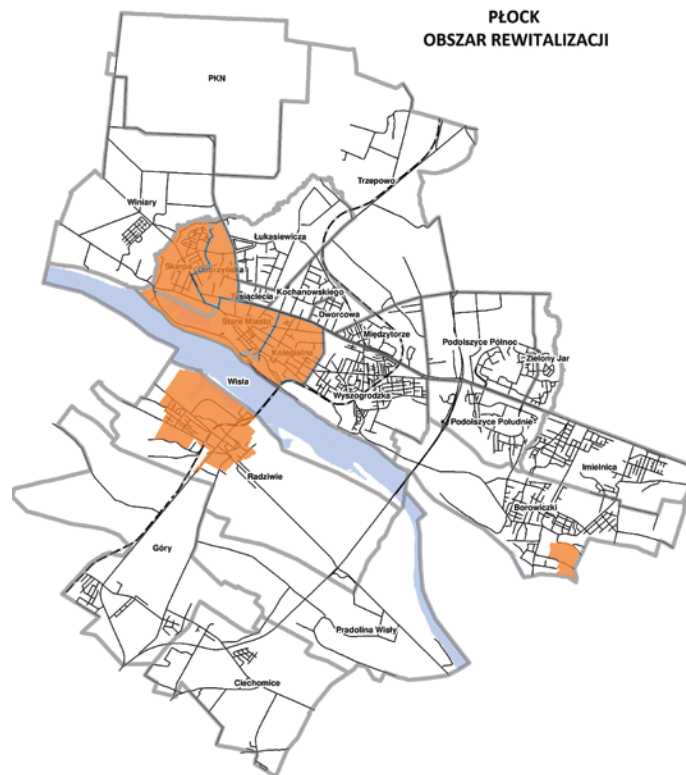
*Przykład dodatkowych kryteriów służących wyznaczeniu obszaru rewitalizacji w przypadku rozległego obszaru zdegradowanego*

§ Jeśli w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub strategii rozwoju gminy przeprowadzono analizę służącą wskazaniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, o których mowa w ustawie, nie trzeba ponownie opracowywać takiej diagnozy na potrzeby uchwały o obszarach.

§ Obszar rewitalizacji może obejmować zwarty teren lub składać się z podobszarów nieposiadających wspólnych granic. Konsekwencje wydzielenia podobszarów dla struktury GPR zawarte są w rozdziale: *Przygotowanie gminnego programu rewitalizacji i stosowanie narzędzi ustawowych.*



W skład obszaru rewitalizacji mogą wejść **niezamieszkałe tereny przemysłowe**, w tym poportowe, powydobywcze, powojskowe i pokolejowe, **jeśli występują na nich negatywne zjawiska** gospodarcze, środowiskowe czy techniczne, ale tylko w przypadku, gdy **działania na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym** i są ściśle związane z celami procesu wyznaczonymi dla zamieszkałej części obszaru rewitalizacji.



Przykład obszaru rewitalizacji Płocka złożonego z podobszarów nieposiadających wspólnych granic. Źródło: UM Płocka



Dane kartograficzne: OpenStreetMap.org

Przykład zwartego obszaru rewitalizacji w Grudziądzu.

Źródło: UM w Grudziądzu



Więcej informacji na ten temat w: „Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji” (Wydawca: MliR, Warszawa 2017).

§ Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i rewitalizacji następuje w drodze uchwały rady gminy. Uchwałę podejmuje rada na wniosek wójta lub z własnej inicjatywy. W tym drugim przypadku powierza wójtowi przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu tej uchwały. **Uchwała jest aktem prawa miejscowego**, wpływa bowiem na stosunki związane z własnością na wyznaczonym terenie. Załącznikiem do uchwały jest mapa w skali 1: 5000 zawierająca granice tych obszarów.

§ **Uchwała jest bezterminowa** – mimo wygaśnięcia po dwóch latach niektórych jej fakultatywnych elementów, tj. prawa pierwokupu i zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy – może być też przedmiotem nowelizacji.



Zmiana uchwały polegająca na zmianie granic obszaru rewitalizacji w czasie obowiązywania uchwały w sprawie Specjalnej Strefy Rewitalizacji może być uznana za przesłankę do **utrąty mocy uchwały w sprawie SSR**.

### Etapy procedury inicjowanej przez wójta

01

Opracowanie diagnozy potwierdzającej spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

02

Przygotowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

03

Konsultacje społeczne projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

04

Wprowadzenie zmian do projektu uchwały wynikające z konsultacji społecznych.

05

Wniosek wójta do rady gminy o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

06

Podjęcie uchwały przez radę gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

### Etapy procedury inicjowanej przez radę gminy

01

Opracowanie diagnozy potwierdzającej spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

02

Przygotowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

03

Powierzenie organowi wykonawczemu przeprowadzenia trzydziestodniowych konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

04

Wprowadzenie zmian do projektu uchwały wynikających z konsultacji społecznych.

05

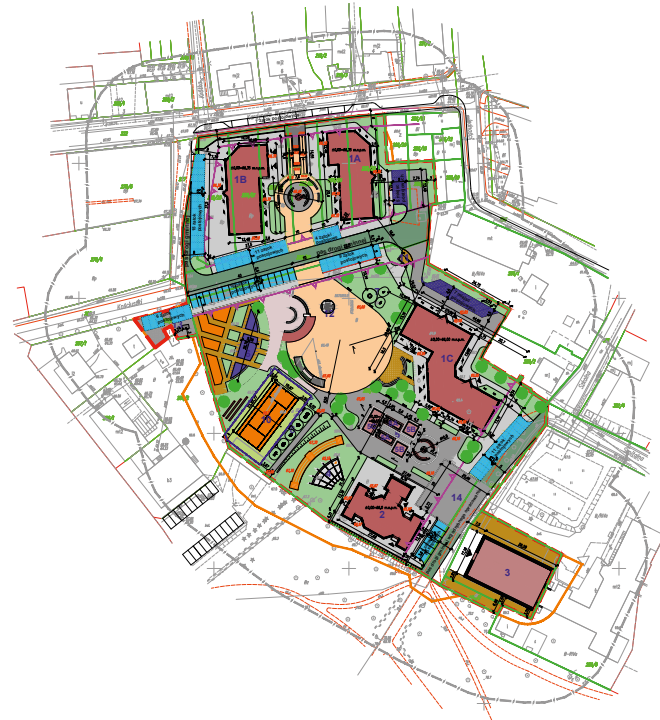
Podjęcie uchwały przez radę gminy w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

# Wyznaczanie obszaru rewitalizacji w praktyce

Wyznaczenie obszaru rewitalizacji w Dobiegniewie nastąpiło w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji do 2023 r. Obszar zdegradowany zajmował łącznie 18% powierzchni gminy i zamieszkiwało go prawie 40% mieszkańców gminy. W jego skład weszły trzy jednostki: jednostka nr 3 z terenu miasta Dobiegniew, jednostka nr 4 z terenu sołectwa Osiek i jednostka nr 15 z terenu sołectwa Radęcin. Właśnie tam zdiagnozowano najwyższy stopień negatywnych zjawisk w sferach: społecznej, gospodarczej, technicznej, środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej. Tak wyznaczony obszar był zbyt rozległy, by w całości można go było zaliczyć do obszaru rewitalizacji – wskaźnik liczby mieszkańców przekroczył bowiem o 8,95% maksymalną wielkość wynikającą z zasad prowadzenia procesów rewitalizacji.



Logo rewitalizacji  
Dobiegniewa wybrane  
w konkursie,  
© UM w Dobiegniewie



Projekt zagospodarowania placu przy ulicy Kardynała Wyszyńskiego  
w Dobiegniewie z przebudową zabytkowego arsenału na Centrum  
Aktywizacji Lokalnej, © UM w Dobiegniewie

Obszar rewitalizacji to teren o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego, którego powierzchnia nie może być większa niż 20% powierzchni gminy, a liczba ludności nie może przekraczać 30% mieszkańców gminy. Przy wyznaczaniu obszaru rewitalizacji w Dobiegniewie – wobec rozległego obszaru zdegradowanego – oprócz koncentracji negatywnych zjawisk kierowano się też dodatkowymi przesłankami. W tym celu przeprowadzono

analizy stwierdzające wagę poszczególnych zdegradowanych jednostek dla rozwoju lokalnego. Zbadano zapisy dokumentów strategicznych: Planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego, Strategii Rozwoju Gminy Dobiegniew oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobiegniew. Dokonano też analizy jednostek pod kątem występujących tam potencjałów.



*Nowy plac zabaw w parku miejskim w Dobiegniewie, wybudowany z udziałem dofinansowania w ramach działania „Wsparcie dla rozwoju lokalnego w ramach inicjatywy LEADER” Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020, © IRMiR*



Analizowane dokumenty strategiczne wskazywały obszar miejski jako istotny dla rozwoju lokalnego. Teren ten jest bowiem naturalnie predystynowany do realizacji głównych kierunków rozwoju gminy. Następnie dokonano analizy obszaru zdegradowanego pod kątem występowania potencjałów rozwojowych. W wyniku tych czynności również wskazano jednostkę nr 3, wytyczoną na terenie miasta, która jako jedyna posiada kluczowe przewagi

rozwojowe. W jednostkach nr 4 i 15, położonych na terenach wiejskich, nie stwierdzono właściwej infrastruktury i zasobów do prowadzenia działań aktywizacyjno-rozwojowych. Ostatecznie do rewitalizacji przeznaczono obszar miejski, położony w granicach jednostki nr 3, cechujący się największymi możliwościami rozwoju. Znajduje się tu wiele budynków komunalnych, a także koncentruje się aktywność społeczno-gospodarcza gminy.



*Siedziba Centrum Integracji Społecznej w Dobiegniewie przy ul. Dembowskiego 1 – przed i po remoncie zrealizowanym w ramach programu „Modelowa Rewitalizacja Miast”, © UM w Dobiegniewie*

## Metryczka dobrej praktyki

**Tytuł programu rewitalizacji:** Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Dobiegniew do 2023 r.

**Lokalizacja dobrej praktyki:** powiat strzelecko-drezdenecki, miasto Dobiegniew

**Opis miejsca i skali oddziaływania na otoczenie:** obszar rewitalizacji, leżący w centrum miasta Dobiegniew, cechują kluczowe przewagi rozwojowe. Jego zasadniczą część stanowi tak zwany „plac popegeerowski” – rozległy pusty plac o powierzchni około 1,5 ha – dawne zaplecze warsztatowo-magazynowe PGR. Z placem sąsiaduje park miejski, spalony kilkanaście lat temu zabytkowy arsenał oraz fragment murów obronnych. Generowanym przez niezagospodarowany plac problemom przestrzennym towarzyszą duże problemy społeczne, wynikające z ubóstwa i bezrobocia.

**Nazwa projektu:** „Dobiegniew – chcę tu mieszkać, pracować i żyć”, realizowany w konkursie dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast”, w ramach którego prowadzony był remont siedziby Centrum Integracji Społecznej i poszerzenie działalności CIS

**Wartość projektu:** 1 697 900 zł, z czego wartość „małej inwestycji” dot. remontu siedziby CIS – 50 000,00 zł

**Źródła finansowania:** Program Operacyjny Pomoc Techniczna na lata 2014-2020

**Nazwa podmiotu realizującego:** Gmina Dobiegniew

**Okres realizacji:** 2016–2019

**Cele i rezultaty projektu:** intensyfikacja działań na rzecz integracji społecznej w budynku wyremontowanym przez uczestników programu aktywizującego. Poza remontem siedziby CIS projekt dotyczył zaprojektowania kompleksowej interwencji, w której przedsięwzięciom o charakterze społecznym towarzyszyły projekty zagospodarowania obszaru rewitalizacji – w celu nadania mu funkcji centrowej oraz poprawy jakości życia jego mieszkańców.

**Uzasadnienie dobrej praktyki:** metoda wyznaczenia obszaru rewitalizacji spośród rozległego obszaru zdegradowanego umożliwiła skoncentrowanie interwencji rewitalizacyjnej na kluczowych potencjałach gminy, umożliwiając jej integrację na aspektach społecznych i przestrzenno-technicznych.

**Rekomendacje rozwiązań możliwych do zastosowania w gminach:** metoda wyboru obszaru rewitalizacji powinna zostać poprzedzona szczegółową analizą uwarunkowań obszaru zdegradowanego.

# Przygotowanie gminnego programu rewitalizacji i stosowanie narzędzi ustawowych



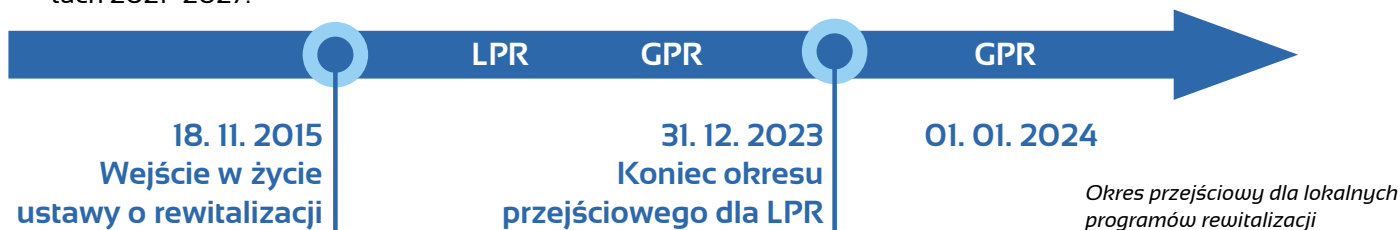
**OŚNO OD NOVA**  
REWITALIZACJA

*Grafika promująca proces rewitalizacji Ośna Lubuskiego, © UMIG w Ośnie Lubuskim*



# Przygotowanie gminnego programu rewitalizacji i stosowanie narzędzi ustawowych

§ Ramy prawne systemu rewitalizacji w Polsce umożliwiły gminom opracowywanie nie tylko ustawowych gminnych programów rewitalizacji (GPR), ale i programów pozaustawowych (LPR). Od 1 stycznia 2024 roku procesy rewitalizacji mogą być prowadzone tylko na podstawie GPR. Bez tego dokumentu nie będzie można ubiegać się o środki finansowe na działania rewitalizacyjne w ramach środków polityki spójności Unii Europejskiej, dostępnych w latach 2021–2027.



§ Sposób opracowania i uchwalania GPR oraz jego zawartość wprost wynika z zapisów ustawy. O ile tryb przygotowywania i uchwalania GPR jest obowiązkowy, o tyle treść programu oprócz wymaganych elementów powinna uwzględniać lokalny kontekst – zgodnie z postulatem „rewitalizacji szytej na miarę”.



Więcej informacji na ten temat w: „Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych” (Wydawca: MliR, Warszawa 2018).

<b>01</b>	<b>UCHWAŁA O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA GPR</b> art. 14 ust. 2, art. 17 ust. 1
<b>02</b>	<b>OGŁOSZENIE INFORMACJI O PRZYJĘCIU UCHWAŁY W SPRAWIE PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA GPR</b> art. 14 ust. 2, art. 17 ust. 1
<b>03</b>	<b>POWOŁANIE KOMITETU REWITALIZACJI</b> art. 7 ust. 3,4,5
<b>04</b>	<b>SPORZĄDZENIE PROJEKTU GPR</b> art. 17 ust. 2
<b>05</b>	<b>PRZEPROWADZENIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH PROJEKTU GPR (co najmniej 30 dni od ich ogłoszenia)</b> art. 17 ust. 2
<b>06</b>	<b>WYSTĄPIENIE O ZAOPINIOWANIE PROJEKTU DO WŁAŚCIWYCH INSTYTUCJI</b> (termin opiniowania nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia projektu GPR) art. 18 ust. 2
<b>07</b>	<b>WPROWADZENIE ZMIAN DO PROJEKTU GPR WYNIKAJĄCYCH Z PROCESU KONSULTACJI I OPINIOWANIA</b> art. 18 ust. 2
<b>08</b>	<b>PRZEPROWADZENIE PROCEDURY STRATEGICZNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU GPR NA ŚRODOWISKO</b> art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku
<b>09</b>	<b>UCHWALENIE GPR</b> art. 19
<b>10</b>	<b>OCENA AKTUALNOŚCI I STOPNIA REALIZACJI GPR</b> (przeprowadzana nie rzadziej niż co 3 lata od daty wejścia w życie GPR) art. 21 ust. 1

## Obowiązkowe elementy GPR według ustawy:

- szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji, oparta na analizie negatywnych zjawisk i lokalnych potencjałów,
- opis podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, których przeprowadzenie pozwoli na realizację zaplanowanych celów GPR,

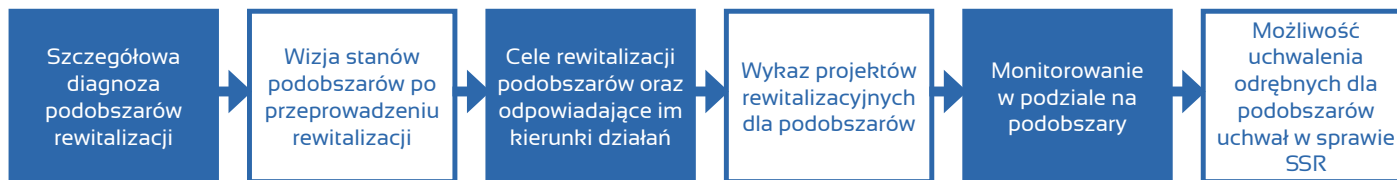


Przedsięwzięcia rewitalizacyjne wynikające z GPR, a realizowane przez gminę i jednostki gminne, muszą zostać **wpisane do wieloletniej prognozy finansowej!**

- opis powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy (obowiązkowo ze strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych),
- opis wizji obszaru rewitalizacji po realizacji GPR,
- wskazanie celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań;
- opis uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- opis mechanizmów włączenia interesariuszy w proces rewitalizacji,
- zestawienie szacunkowych ram finansowych realizacji GPR w podziale na środki pochodzące ze źródeł publicznych i prywatnych,
- opis struktury zarządzania GPR wraz z generowanymi przez nią kosztami i harmonogramem,



W przypadku podziału obszaru rewitalizacji na podobszary GPR jest **opracowywany z uwzględnieniem tego podziału**. Oznacza to konieczność sporządzenia osobnych diagnoz, wizji oraz celów interwencji, a następnie zaplanowania odrębnych wykazów przedsięwzięć dla każdego podobszaru. Mogą one również wymagać powołania osobnych Komitetów Rewitalizacji, a także oddzielnego monitorowania.



*Konsekwencje podziału obszaru rewitalizacji na podobszary*

- system monitorowania i oceny realizacji programu,
- wskazanie ewentualnych zmian w uchwałach dotyczących zasobu mieszkaniowego gminy oraz zasad wyznaczania składu i działania Komitetu Rewitalizacji,
- wskazanie przesłanek do ustanowienia lub nie Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie planowania przestrzennego,
- mapa obszaru rewitalizacji, przedstawiająca podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych tego terenu w skali 1:5000.



Prawo pierwokupu wprowadzane za pomocą uchwały delimitacyjnej **obowiązuje na całym obszarze** rewitalizacji (na wszystkich podobszarach) i nie można go etapować. Natomiast **w przypadku SSR możliwe jest etapowanie**. Dla każdego z podobszarów można kolejno podejmować uchwały w sprawie Strefy, co pozwala na długofalowe korzystanie z najważniejszych narzędzi ustawy.

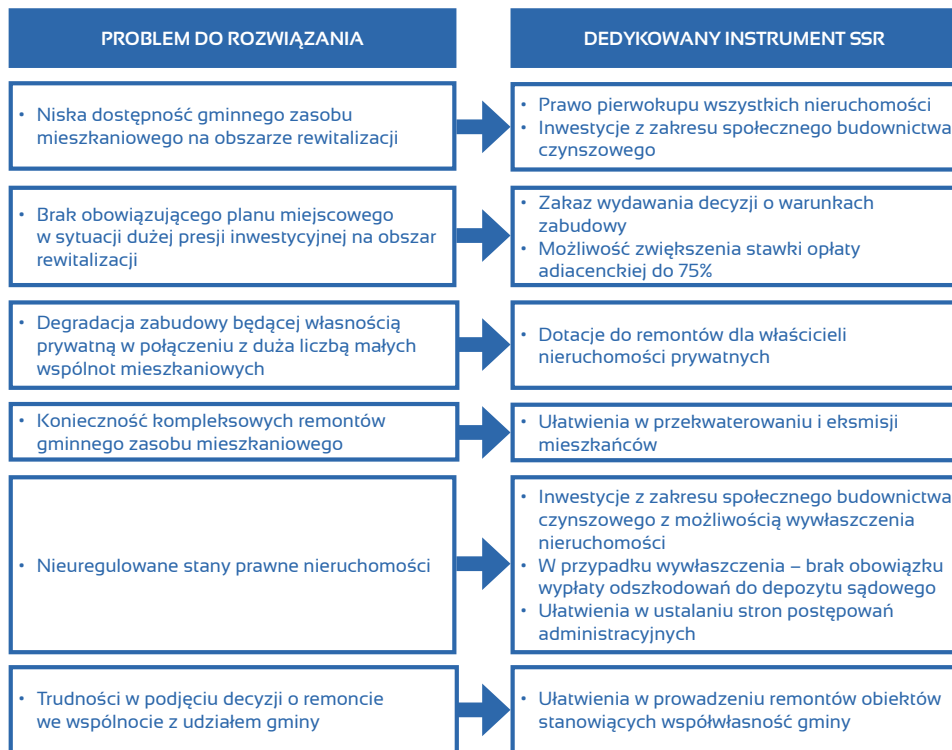


Więcej informacji na ten temat w: „Specjalna Strefa Rewitalizacji w praktyce. Raport z badania narzędzi ustawowych w zakresie rewitalizacji w Polsce” (Wydawca: IRMiR, Warszawa 2019).

§ Już na etapie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji gmina może skorzystać z **prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji i zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy**. Celem jest ochrona obszaru przed niekorzystnymi działaniami inwestycyjnymi, które mogą utrudnić lub wręcz uniemożliwić przeprowadzenie procesu rewitalizacji. Narzędzia te umożliwiają też gminie zwiększenie władztwa na tym terenie.

§ Jeżeli gmina ocenia pozytywnie narzędzia, z których korzystała w ramach uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, **potrzeba ich kontynuowania może być przesłanką dla uruchomienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji**. Aby przedłużyć dwuletni czas

funkcjonowania prawa pierwokupu, należy opracować i przyjąć GPR, a odrębną uchwałą ustanowić SSR, która może obowiązywać maksymalnie przez 10 lat.

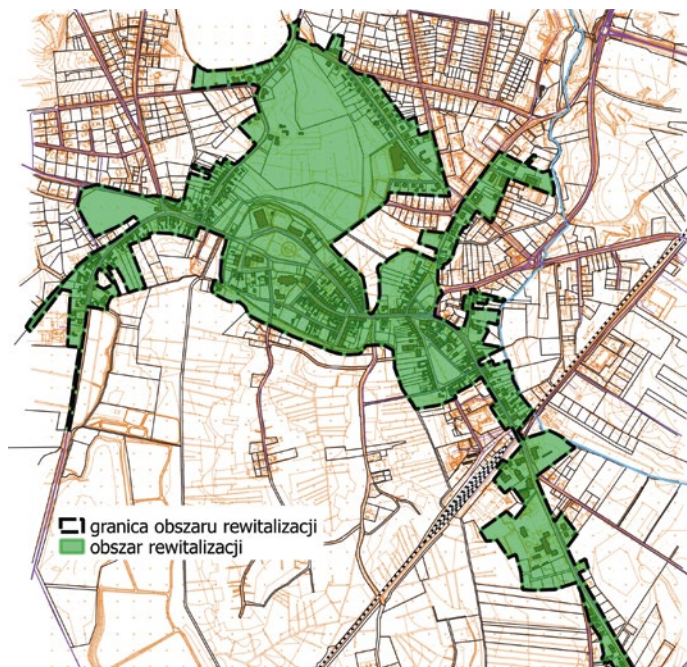


*Kiedy warto ustanowić Specjalną Strefę Rewitalizacji?*



# Przygotowanie gminnego programu rewitalizacji i stosowanie narzędzi ustawowych w praktyce

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Ośno Lubuskie na lata 2017–2023 został opracowany dla obszaru wyznaczonego uchwałą nr XVI/167/2017 z dnia 30 marca 2017 roku. Teren ten znajduje się w stanie kryzysowym z powodu szczególnej koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych oraz technicznych i obejmuje zwarty fragment części miasta Ośno Lubuskie. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zostało poprzedzone szczegółową diagnozą negatywnych czynników, o których mowa w art. 9 ustawy o rewitalizacji. Diagnoza ta stanowiła załącznik do wniosku Burmistrza Ośna Lubuskiego z dnia 24 marca 2017 roku, skierowanego do Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.



Mapa obszaru rewitalizacji oraz Specjalnej Strefy Rewitalizacji w Ośnie Lubuskim, © UMiG w Ośnie Lubuskim

GPR Ośna Lubuskiego został opracowany przy zachowaniu wymagań w zakresie partycypacji społecznej wskazanych w ustawie. Przyjęcie dokumentu umożliwiło miastu realizację zadania własnego w zakresie rewitalizacji, z użyciem narzędzi ustawowych. Ośno Lubuskie jest jedyną gminą w regionie, która korzysta z rozwiązań Specjalnej Strefy Rewitalizacji. W zapisach GPR (rozdział 13.3) przewidziano jej utworzenie na całym obszarze rewitalizacji na okres

nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia – dla zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć. Sama strefa została ustanowiona osobną uchwałą nr XXV/262/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 września 2018 roku. W uchwale w sprawie tej zaprezentowano mechanizm dotacyjny premiujący realizację kompleksowych remontów nieruchomości prywatnych, w tym przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej.



Na etapie przygotowania GPR ogłoszono nabór na przedsięwzięcia, skierowany do właścicieli nieruchomości planujących całościowe modernizacje budynków. W efekcie naboru w programie ujęto inwestycje, które miały na celu poprawić jakość życia mieszkańców i polepszyć warunki prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze rewitalizacji. Dla tych przedsięwzięć stworzono program dotacji do remontów udzielanych w ramach rozwiązań SSR.

Uchwała w sprawie strefy w sposób szczegółowy przedstawia zasady udzielania dotacji do remontów nieruchomości położonych na jej obszarze. Przedmiotem dotacji są roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków. W uchwale zawarto zapis, że dotacja w wysokości 50% nakładów koniecznych może być udzielona, jeśli prowadzone działania będą służyć realizacji przedsięwzięć ujętych wcześniej w zapisach GPR.

W 2019 roku gmina udzieliła dotacji remontowych właścicielom sześciu nieruchomości o wysokości 159 423,84 zł. Suma wydatków poniesionych na te inwestycje wyniosła natomiast 374 770,35 zł. Przeprowadzono remonty pokryć dachowych i elewacji budynków, wymieniano rynny i rury spustowe oraz stolarkę okienną i drzwiową. Rezultaty udzielonych dotacji w SSR ilustrują zdjęcia budynków położonych m.in. przy ulicy Kopernika i 1 Maja (s.32).



  
Urząd Miejski w Ośnie  
Lubuskim,  
ul. Rynek 1,  
e-mail: [urzad@osno.pl](mailto:urzad@osno.pl)  
tel. (095) 757-60-29  
fax: (095) 757-50-80

**Więcej informacji:**  
[inwestycje@osno.pl](mailto:inwestycje@osno.pl)  
tel. (095) 757-13-59  
pokój nr 11

## OŚNO OD NOVA

### REWITALIZACJA

– RUSZYŁ NABÓR WNIOSKÓW!

**DOFINANSOWANIE:**

- ✓ Dla **właścicieli** lub **użytkowników wieczystych** nieruchomości położonych w **Specjalnej Strefie Rewitalizacji** nie wpisanych do rejestru zabytków
- ✓ Na **roboty budowlane** polegające na remoncie lub przebudowie, **prace konserwatorskie i restauratorskie**
- ✓ Do **50% nakładów koniecznych**, maksymalna wysokość dotacji dla jednego wnioskodawcy nie przekroczy 50 000 zł
- ✓ Pula dostępnych środków: **200 tysięcy złotych**
- ✓ **Wnioski** oraz **szczegółowe zasady udzielania dotacji** do pobrania w **Urzędzie Miejskim, pokój nr 11** oraz ze strony internetowej [www.osno.pl](http://www.osno.pl)

**TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW  
DO 31 MARCA 2019 ROKU**

Ogłoszenie o naborze wniosków o udzielenie dotacji w ramach SSR,  
© UMiG w Ośnie Lubuskim

## Metryczka dobrej praktyki

**Tytuł programu rewitalizacji:** Gminny Program Rewitalizacji Gminy Ośno Lubuskie na lata 2017–2023

**Lokalizacja dobrej praktyki:** powiat słuwicki, miasto Ośno Lubuskie

**Opis miejsca i skali oddziaływania na otoczenie:** obszar rewitalizacji stanowi zwarty fragment centralnej części miasta (0,39% powierzchni gminy, zamieszkały przez 29,30% mieszkańców gminy). Obszar cechuje się szczególnym nagromadzeniem negatywnych zjawisk społecznych i pozaspółecznych (gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych, szczególnie dotyczących zdegradowanych budynków mieszkalnych stanowiących własność prywatną).

**Nazwa projektu:** Uchwała nr XXV/262/2018 Rady Miejskiej w Ośnie Lubuskim z dnia 27 września 2018 roku w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Ośna Lubuskiego Specjalnej Strefy Rewitalizacji

**Wartość projektu:** 374 770,35 zł (wartość projektów, którym udzielono dotacje w 2019 r.)

**Źródła finansowania:** 159 423,84 zł – wartość dotacji udzielonych w 2019 r. z budżetu gminy, 215 346,51 zł – środki prywatne właścicieli nieruchomości

**Nazwa podmiotu realizującego:** Gmina Ośno Lubuskie

**Okres realizacji:** 2018-2028

**Cele i rezultaty projektu:** ograniczenie negatywnych zjawisk technicznych w efekcie programu dotacji w SSR; polepszenie warunków prowadzenia działalności gospodarczej i warunków mieszkaniowych dzięki wsparciu przez gminę remontów prowadzonych przez prywatnych właścicieli nieruchomości. Dotacje udzielone w 2019 roku umożliwiły wyremontowanie 6 budynków.

**Uzasadnienie dobrej praktyki:** dopasowanie w ramach gminnego programu rewitalizacji narzędzi związanych ze Specjalną Strefą Rewitalizacji do problemów występujących na obszarze rewitalizacji.

**Rekomendacje rozwiązań możliwych do zastosowania w gminach:** na etapie prowadzenia szczegółowej diagnozy obszaru rewitalizacji warto zastanowić się, czy zidentyfikowane problemy mogą zostać sprawniej i efektywniej rozwiązane dzięki innowacyjnym instrumentom, z których można korzystać po wyznaczeniu i uchwaleniu SSR.

## Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji

---



*Mural przy ul. Głowackiego i Wojska Polskiego w Nowej Soli, © IRMiR*



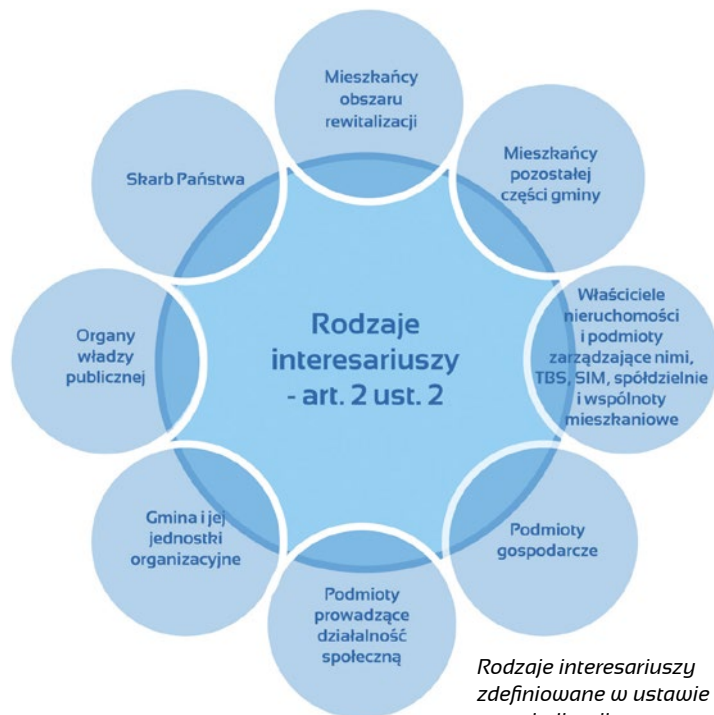
# Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji

§ Partycypacja społeczna w rewitalizacji oznacza **aktywną współpracę interesariuszy** – pojedynczych osób, grup formalnych i nieformalnych reprezentujących społeczność danej gminy, a szczególnie obszaru rewitalizacji – z przedstawicielami samorządu, przy organizacji i prowadzeniu procesu rewitalizacji.

■ Interesariuszem może być **każdy mieszkaniec lub podmiot, który uczestniczy w tworzeniu procesu**, a także bierze czynny udział w jego realizacji lub jest bezpośrednio zainteresowany efektami jego wdrożenia.



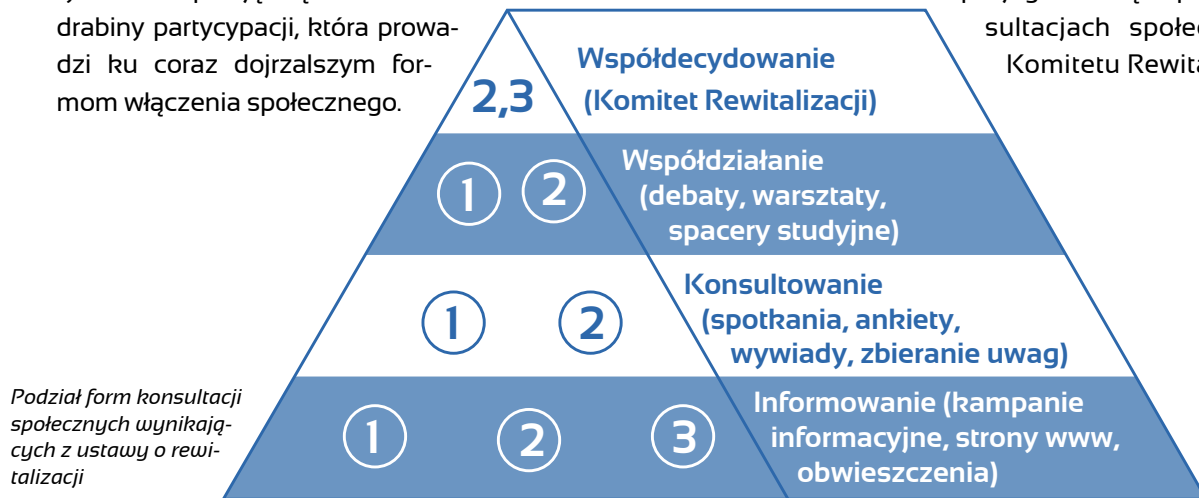
Przygotowując się do prowadzenia działań rewitalizacyjnych, warto najpierw zidentyfikować wszystkich ważnych interesariuszy planowanego procesu.



*Rodzaje interesariuszy zdefiniowane w ustawie o rewitalizacji*

§ Partycypacja społeczna polega na **informowaniu, pozyskiwaniu informacji, konsultowaniu** dokumentów czy projektów przedsięwzięć, a w późniejszej fazie także na **angażowaniu interesariuszy w planowanie, prowadzenie i ocenę procesu rewitalizacji**. Te wszystkie aktywności wpisują się w model tzw. drabiny partycypacji, która prowadzi ku coraz dojrzałszym formom włączenia społecznego.

§ Partycypacja społeczna w rewitalizacji obejmuje **udział interesariuszy na każdym etapie procesu**, począwszy od prac nad wyznaczeniem obszaru zdegradowanego i rewitalizacji, poprzez opracowanie i wdrażanie gminnego programu rewitalizacji, po jego ocenę – przez udział w konsultacjach społecznych i pracach Komitetu Rewitalizacji.



*Podział form konsultacji społecznych wynikających z ustawy o rewitalizacji*

1 – PROGRAMOWANIE GPR    2 – WDRAŻANIE GPR    3 – OCENA GPR



Więcej informacji na ten temat w: „Przestrzeń do dialogu. Praktyczny podręcznik o tym, jak prowadzić partycypację społeczną w planowaniu przestrzennym” (Wydawca: MII R, Warszawa 2018).



**Przed wyznaczeniem obszaru rewitalizacji konsultacje prowadzi się na terenie całej gminy, a po jego wyznaczeniu – na obszarze rewitalizacji lub, jeżeli nie jest to możliwe, w jego najbliższym sąsiedztwie.**

§ Konsultacjom społecznym obowiązkowo podlegają projekty następujących uchwał w sprawie:

- wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
- gminnego programu rewitalizacji,
- zasad wyznaczania składu i zasad działania Komitetu Rewitalizacji,
- ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

§ Ustawa dzieli konsultacje społeczne na dwa typy: **bierno** (stosowane obowiązkowo) i **aktywne**. W przypadku form aktywnych gmina ma możliwość ich wyboru spośród szerszego katalogu, jednak przy założeniu konieczności uwzględnienia co najmniej dwóch typów działań.

- Zbieranie uwag w postaci papierowej
- Zbieranie uwag w postaci elektronicznej (za pomocą poczty elektronicznej lub formularzy w BIP)

#### BIERNE FORMY KONSULTACJI



- Spotkania
- Debaty
- Warsztaty
- Spacer studyjne
- Ankiety
- Wywiady
- Wykorzystanie grup przedstawicielskich
- Zbieranie uwag ustnych

#### AKTYWNE FORMY KONSULTACJI



*Podział form konsultacji społecznych*



Aktywne formy konsultacji społecznych mogą wymagać **doświadczenia i specyficznej wiedzy o lokalnych uwarunkowaniach**. Z tego powodu warto zlecić ich realizację **lokalnym organizacjom pozarządowym specjalizującym się w pracy z miejscową społecznością**.



§ Kluczową formą partycypacji jest działalność **Komitetu Rewitalizacji** – ciała doradczego w procesie rewitalizacji, będącego łącznikiem między gminą a innymi interesariuszami w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny GPR.

■ Celem jego działalności jest **wypracowanie opinii** na temat prowadzonego procesu rewitalizacji, które mają pomóc gminie we właściwym kształtowaniu jego przebiegu. Komitet powinien też prowadzić dys-

**kusję na temat planowanych rozwiązań**, sposobów ich realizacji, ryzyk związanych z procesem, oceny osiągniętych rezultatów.

§ Komitet Rewitalizacji powołuje wójt w drodze zarządzenia (spośród przedstawicieli wszystkich grup interesariuszy, na których wskazuje ustawa w art. 2 ust. 2), przyjętego zgodnie z trybem wynikającym z wcześniejszej **uchwały w sprawie zasad wyznaczenia składu i zasad działania Komitetu Rewitalizacji**.



Prace Komitetu Rewitalizacji muszą cechować się bezstronnością. W przypadku, gdy przedmiotem obrad jest projekt dokumentu, za którego przygotowanie odpowiada wójt, pracownicy urzędu lub jednostek gminnych, będący członkami Komitetu, nie mogą brać udziału w wypracowaniu stanowiska na jego temat.



Więcej informacji na ten temat w: „Komitety Rewitalizacji w praktyce. Raport z analizy funkcjonowania Komitetów Rewitalizacji w miastach biorących udział w konkursie dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast” oraz realizujących projekty pilotażowe w rewitalizacji” (Wydawca: IRMiR, Warszawa 2019).

**01**

- Sporządzenie projektu uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu i zasad działania Komitetu Rewitalizacji.
- Uchwałę przyjmuje rada gminy przed przyjęciem GPR lub nie później niż w ciągu 3 miesięcy od daty jego uchwalenia.

**02**

- Przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu uchwały.
- Konsultacje społeczne trwają nie krócej niż 30 dni, licząc od daty powiadomienia.

**03**

- Przyjęcie uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu i zasad działania Komitetu Rewitalizacji.
- Uchwała nie jest aktem prawa miejscowego, więc wchodzi w życie z dniem podjęcia i nie wymaga publikacji w dzienniku urzędowym.

**04**

- Nabór otwarty kandydatów na członków Komitetu Rewitalizacji.

**05**

- Powołanie Komitetu Rewitalizacji zarządzeniem wójta.

**06**

- W przypadku wygaśnięcia kadencji ponowny nabór otwarty kandydatów na członków Komitetu Rewitalizacji i ich powołanie w drodze zarządzenia.

# Partycypacja społeczna w praktyce

Realizacja zasady partnerstwa i partycypacji podczas opracowywania Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Szprotawa wynikała z przekonania o znaczeniu udziału mieszkańców dla powodzenia zaplanowanych przedsięwzięć. W związku z tym przyjęto, że najlepsze efekty przyniesie realne zaangażowanie lokalnej społeczności w prace nad tworzeniem programu.

Działania partycypacyjne przyniosły efekty już na etapie diagnoz. Pogłębionymi badaniami społecznymi objęto przedstawicieli lokalnej społeczności – liderów środowisk kulturalnych, obywatelskich, biznesowych, samorządowych, przedstawicieli pomocy społecznej, lokalnych ekspertów z zakresu spraw społecznych, technicznych, ekonomicznych, ekologicznych, prawnych oraz członków spółdzielni socjalnych i wspólnot mieszkaniowych.



Logo rewitalizacji Szprotawy  
© UM w Szprotawie



Przebudowa z rozbudową dawnego budynku Klasztoru Magdalenek przy placu Kościelnym 2 w Szprotawie na Centrum Aktywności Społecznej, © IRMiR

Dzięki tak szerokiemu zaangażowaniu zebrano informacje dotyczące potencjału i ograniczeń obszaru rewitalizacji oraz potrzeb jego mieszkańców. Aktywność wielu środowisk lokalnych związanych z procesem rewitalizacji w Szprotawie umożliwiła też powołanie zespołu doradczego ds. rewitalizacji, którego członkami zostali przedstawiciele: organizacji społecznych, działaczy lokalnych, instytucji publicznych, zarządców nieruchomości oraz ówczesnej Młodzieżowej Rady Miejskiej. Do zadań zespołu należało opiniowanie i zgłaszanie wniosków oraz propozycji działań do GPR, a także współpraca z zespołem zadaniowym ds. rewitalizacji składającym się z przedstawicieli urzędu miejskiego. Utworzono także ustawowe ciało doradcze – Komitet Rewitalizacji Gminy Szprotawa, którego kadencja trwa do czasu zakończenia realizacji GPR.



*Wizualizacja przebudowy wieży ciśnieniowej na Obserwatorium Astronomiczne „Zielona Orbita”, © UM w Szprotawie*

Członkowie Komitetu Rewitalizacji reprezentują mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz pozostałej części miasta, organizacje pozarządowe, Burmistrza Szprotawy, lokalny Ośrodek Pomocy Społecznej i Radę Miejską w Szprotawie. Powołany komitet jest najwyższą formą włączenia społecznego w proces wdrażania GPR w Szprotawie.

Poza Komitetem Rewitalizacji kluczową formą partycypacji społecznej w procesie tworzenia gminnego programu rewitalizacji były konsultacje społeczne, w których wzięli udział interesariusze programu: mieszkańcy obszaru



*Posiedzenie Komitetu Rewitalizacji Gminy Szprotawa na lata 2016-2023, © UM w Szprotawie*

rewitalizacji gminy i terenów objętych programem, spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na terenie gminy działalność gospodarczą, społeczne organizacje pozarządowe i organizacje nieformalne.

Zebrane uwagi, opinie i propozycje lokalnej społeczności w formie raportu z konsultacji społecznych zostały umieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Szprotawie oraz tablicy ogłoszeń.



*Adaptacja zakładu opiekuńczo-leczniczego na Zakład Aktywności Zawodowej w Szprotawie, © UM w Szprotawie*

## Metryczka dobrej praktyki

**Tytuł programu rewitalizacji:** Gminny Program Rewitalizacji Gminy Szprotawa na lata 2016–2023

**Lokalizacja dobrej praktyki:** powiat żagański, miasto Szprotawa

**Opis miejsca i skali oddziaływania na otoczenie:** Obszar rewitalizacji został wyznaczony w Śródmieściu, najbardziej zurbanizowanej i najgęściej zaludnionej części miasta. Pomimo zdiagnozowanych problemów pełni on ważną funkcję administracyjno-usługową dla całej gminy – tu siedziby swoje mają instytucje publiczne i społeczne. Potencjałem obszaru są także jego mieszkańcy i działające tu organizacje pozarządowe.

**Nazwa projektu:** Przebudowa z rozbudową dawnego budynku Klasztoru Magdalenek, przy placu Kościelnym 2 w Szprotawie na Centrum Aktywności Społecznej

**Wartość projektu:** 7 000 329,39 zł

**Źródła finansowania:** EFRR w ramach RPO Województwa Lubuskiego na lata 2014-2020 oraz budżet Gminy Szprotawa

**Nazwa podmiotu realizującego:** Gmina Szprotawa

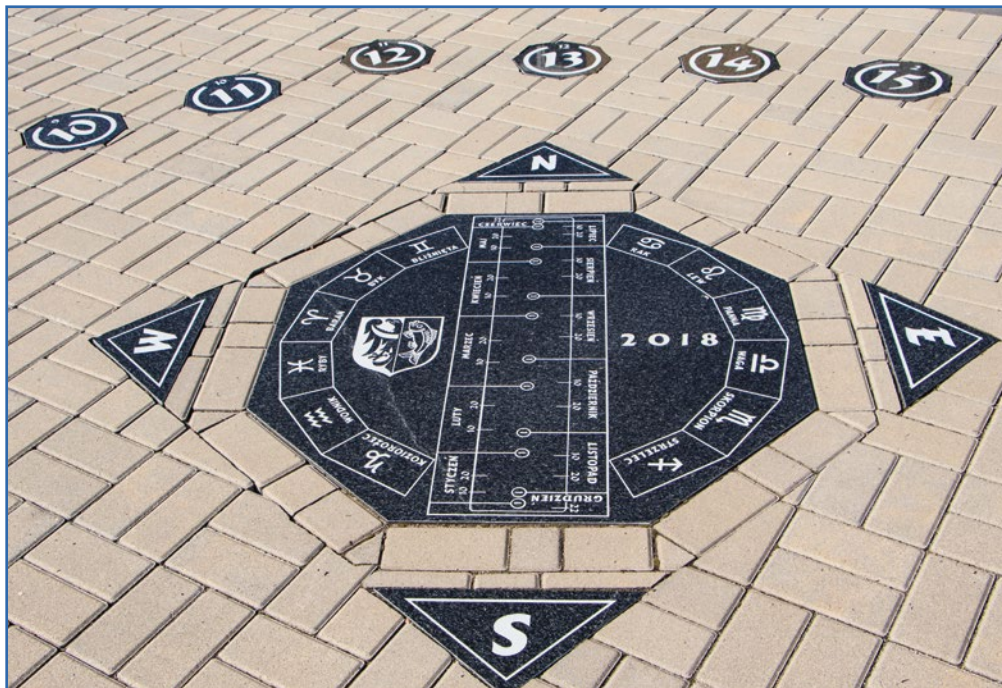
**Okres realizacji:** 2016–2019

**Cele i rezultaty projektu:** ograniczenie negatywnych zjawisk na obszarze i wzmocnienie jego wewnętrznego potencjału przez wprowadzenie do wyremontowanego obiektu zabytkowego nowych funkcji gospodarczych, edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych, społecznych i kulturalnych.

**Uzasadnienie dobrej praktyki:** prowadzony proces rewitalizacji wyróżnia się partycypacyjnym charakterem, partycypacja społeczna jest bowiem prowadzona na każdym jego etapie. Wyremontowany budynek dawnego klasztoru służy wzmocnieniu tego procesu: aktywizacji społecznej mieszkańców obszaru i zwiększeniu kompetencji organizacji społecznych działających na tym terenie.

**Rekomendacje rozwiązań możliwych do zastosowania w gminach:** działania partycypacyjne, obejmujące wszystkie opisane w części poradnikowej formy, przesądzają często o sukcesie lub porażce działań rewitalizacyjnych. Warto rozpoznać ważnych interesariuszy procesu i zaangażować ich od początku prac nad programem. Współpraca z interesariuszami powinna być kontynuowana na etapie realizacji programu.

# Zarządzanie procesem rewitalizacji



Zegar słoneczny na dziedzińcu Szkoły Podstawowej im. J. Wybickiego w Bytomiu Odrzańskim, © IRMiR



# Zarządzanie procesem rewitalizacji

Rewitalizacja wiąże się z równoczesną realizacją działań w ramach wielu polityk publicznych (np. polityka społeczna, rozwoju lokalnego, planistyczna, mieszkaniowa, gospodarcza). Ze względu na przekrojowość trudno ją przypisać do konkretnego sektora działalności samorządu. Z tego powodu zadaniem gminy jest **stworzenie warunków do współdziałania różnych instytucji na rzecz procesu**. W praktyce oznacza to odejście od jednostanowiskowego zarządzania procesem na rzecz budowy interdyscyplinarnych zespołów zadaniowych.

§ W zarządzanie rewitalizacją wpisana jest **zasada sprawnej koordynacji**, polegająca na zapewnieniu przez gminę współpracy osób i podmiotów odpowiedzialnych za kluczowe sektory jej rozwoju.

§ Najważniejszym wymogiem procesu zarządzania jest także **zaangażowanie lokalnej społeczności** – interesa-

riuszy – na każdym etapie działań, przy tworzeniu GPR, jego wdrażaniu i ocenie. Ustawa stworzyła warunki dla realizacji procesu rewitalizacji przy dużym udziale społecznym (patrz rozdział: *Partycypacja społeczna*). Na etapie wdrażania GPR kluczową rolę odgrywa obowiązkowo powoływany Komitet Rewitalizacji, z udziałem którego odbywa się strategiczne zarządzanie procesem.

■ Gmina decyduje o modelu zarządzania rewitalizacją. Model ten powinien być **dostosowany do wielkości gminy i obszaru rewitalizacji, złożoności i liczby przedsięwzięć, potencjału instytucjonalnego i kadrowego urzędu**.

■ W praktyce najczęściej stosowanym rozwiązaniem jest **model zarządzania oparty na zespole zadaniowym**. W dużych miastach spotyka się również model operatorski, w którym koordynacją procesu zajmuje się powołany do tego zadania oddzielny podmiot.



Więcej informacji na ten temat w: „Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych” (Wydawca: MliR, Warszawa 2018).



Referat/biuro ds. rewitalizacji	Zespół zadaniowy	Pełnomocnik/Koordinator ds. rewitalizacji	Operator
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tworzony najczęściej w większych miastach, realizujących złożone procesy rewitalizacji.</li> <li>• Wymaga wsparcia w postaci zespołu zadaniowego.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Międzywydziałowy, złożony z pracowników różnych komórek i jednostek organizacyjnych gminy.</li> <li>• Realizuje wymóg efektywnego współdziałania różnych instytucji oraz wzajemnego uzupełniania się.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Integruje interesariuszy realizujących zadania wynikające z GPR.</li> <li>• Wysoko osadzony w strukturze zarządzania gminą.</li> <li>• Najczęściej kieruje Zespołem ds. rewitalizacji.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wspecjalizowany podmiot, któremu gmina przekazuje realizację kompleksowych działań w zakresie organizacji i zarządzania procesem rewitalizacji.</li> <li>• Jednostka budżetowa lub spółka komunalna realizująca na zasadzie in-house zadania rewitalizacyjne.</li> </ul>

Modele zarządzania procesem rewitalizacji



Zarządzenie w sprawie powołania zespołu zadaniowego powinno zawierać **regulamin pracy tego zespołu** ułatwiający realizację bieżących zadań. W regulaminie warto ustalić podstawowe zasady pracy zespołu, w tym zasady podejmowania decyzji (w drodze głosowania), zasady zastępstw i odpowiedzialności. Dobrą praktyką jest powoływanie w ramach zespołów **komisji problemowych**, które skupiają się na rozwiązywaniu sektorowych problemów procesu.



■ **Zespół zadaniowy jest powoływany zarządzeniem wójta**, który typuje do jego składu przedstawicieli komórek i jednostek organizacyjnych gminy w zależności od rodzaju planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

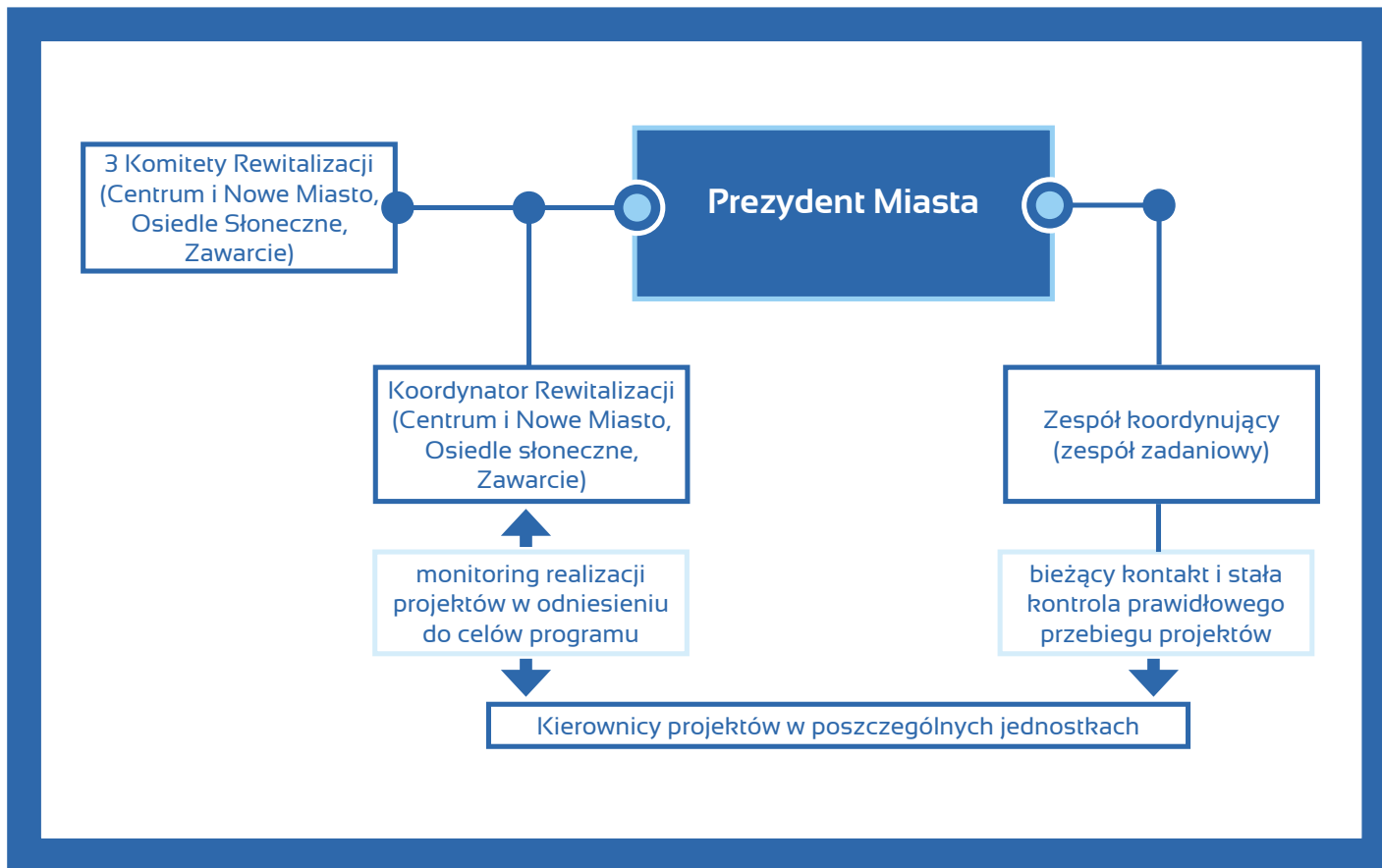
■ Członkowie zespołu wykonują swoje zadania w ramach zadań służbowych, stąd funkcjonowanie zespołu **nie musi generować dodatkowych kosztów**.

■ Zespół zadaniowy może funkcjonować pod różnymi nazwami, np. działać jako Zespół do spraw Rewitalizacji, Zespół Koordynujący, Zespół do spraw wdrażania gminnego programu rewitalizacji.

§ W przypadku gminnych programów rewitalizacji zespół zadaniowy współpracuje z wójtem i obowiązkowo powoływanym Komitetem Rewitalizacji, który jako ciało doradcze opiniuje dokumenty związane z realizacją GPR, tworzone w obrębie zespołu.



*Globus kamienny przy ul. Towarowej w Nowej Soli, © IRMiR*



Model zarządzania rewitalizacją z udziałem zespołu zadaniowego i Komitetu Rewitalizacji na przykładzie Gorzowa Wielkopolskiego

■ Szczegółowa wycena **kosztów wdrażania GPR** zależy od przyjętego modelu zarządzania i jest najczęściej pochodną: liczby etatów przewidzianych do obsługi GPR, aktywności Komitetu Rewitalizacji (udział w szkoleniach, zlecane ekspertyzy), liczby szkoleń specjalistycznych członków zespołu zadaniowego i usług doradczych dotyczących monitorowania, ewaluacji, aktualizacji GPR, promocji procesu rewitalizacji i komunikacji społecznej z mieszkańcami.

§ Koniecznym elementem GPR jest również **harmonogram realizacji programu**. W przypadku zaplanowania małej liczby przedsięwzięć rewitalizacyjnych może on wskazywać etapy wdrażania poszczególnych projektów. Częściej harmonogram dotyczy jednak kluczowych działań zarządczych związanych z obsługą GPR i obejmuje kluczowe procedury: powołania Komitetu Rewitalizacji, ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji i miejscowego planu rewitalizacji, cyklicznej oceny aktualności i stopnia realizacji programu.

2016	2017-2019	2020-2022	2023-2025
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Uchwalenie GPR</li> <li>• Powołanie Koordynatora i Zespołu Koordynującego</li> <li>• Rozpoczęcie procedury powołania Komitetów Rewitalizacji</li> <li>• Przeszkolenie jednostek z zadań rewitalizacyjnych</li> <li>• Rozpoczęcie koncepcyjnych prac nad SSR i MPR</li> </ul>	<p>Pierwszy okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ewaluacja realizacji GPR w roku 2017, wnioski i poprawki</li> <li>• Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2017 – 2019</li> </ul> <p>W 2019 – opracowanie harmonogramu na lata 2020 – 2022.</p>	<p>Drugi okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ewaluacja realizacji GPR w latach 2017 – 2019, wnioski i poprawki</li> <li>• Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2020 – 2022</li> </ul> <p>W 2023 – opracowanie harmonogramu na lata 2023 – 2025.</p>	<p>Trzeci okres pełnej funkcjonalności GPR:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ewaluacja realizacji GPR w latach 2020 – 2022, wnioski i poprawki</li> <li>• Realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych przewidzianych na lata 2023 – 2025</li> </ul> <p>W 2026 – opracowanie GPR na kolejny okres (rekomenacja: 10 lat).</p>

## Zarządzanie procesem rewitalizacji w praktyce

W gminie Bytom Odrzański organizacją procesu i wdrażaniem programu zajmują się pracownicy Biura Rewitalizacji, który odpowiadają także za monitoring działań. Biuro pełni kluczową rolę koordynacyjną procesu – współpracuje z pozostałymi referatami urzędu i jednostkami organizacyjnymi gminy, zaangażowanymi w realizację działań, jak również z Komitetem Rewitalizacji oraz interesariuszami i ekspertami zewnętrznymi. Do jego obowiązków należy nadzór nad wszystkimi zadaniami związanymi z przygotowaniem i wdrażaniem programu, w tym nad toczącymi się projektami, a także realizacja zamówień publicznych z nimi związanych. Biuro jest też odpowiedzialne za prowadzenie cyklicznych badań monitoringowych procesu (co pół roku), z których opracowywane są raporty, przedkładane następnie radzie miejskiej. Ponadto, w ramach realizacji programu zajmuje się prowadzeniem komunikacji społecznej.



*Radykalna zmiana przestrzeni Starego Miasta w ramach projektu „Rewitalizacja Gminy Bytom Odrzański – etap III”,  
© Arkadiusz Frankowski, UM w Bytomiu Odrzańskim*

Nadzór nad Biurem Rewitalizacji sprawuje Burmistrz Bytomia Odrzańskiego, który podejmuje strategiczne decyzje w ramach procesu. Na poziomie operacyjnym komórką kieruje Koordynator Biura Rewitalizacji, posiadający doświadczenie w zakresie rewitalizacji i w pracy nad projektami dofinansowanymi z Unii Europejskiej. Z uwagi na tak



*Wnętrze kwartałów urbanistycznych w otoczeniu rynku Starego Miasta przed realizacją projektu „Rewitalizacja Gminy Bytom Odrzański – etap III”,  
© Ryszard Ryczkowski, UM w Bytomiu Odrzańskim*

szeroki zakres odpowiedzialności zatrudnieni w biurze pracownicy zajmują się zarówno sprawami formalnymi związanymi z realizacją projektów rewitalizacyjnych, jak i zagadnieniami z zakresu planowania przestrzennego oraz budownictwa, a także zamówieniami publicznymi, animacją społeczną i współpracą z organizacjami pozarządowymi.



*Wnętrze odnowionych kwartałów urbanistycznych w otoczeniu rynku Starego Miasta w ramach projektu „Rewitalizacja Gminy Bytom Odrzański – etap III”,  
© IRMiR*

W celu uspołecznienia i wzmocnienia procesu Burmistrz Bytomia Odrzańskiego zarządzeniem nr 0050.51.2016 z dnia 1 lipca 2016 roku powołał Komitet Rewitalizacji ds. opracowania i wdrażania Programu Rewitalizacji Gminy Bytom Odrzański na lata 2016–2022. Komitet został utworzony w oparciu o ustawę o samorządzie gminnym i stanowi główne narzędzie partycypacji społecznej w procesie

realizacji programu. Członkowie komitetu, wytypowani przez mieszkańców obszaru rewitalizacji, reprezentują kluczowe grupy interesariuszy procesu, m.in.: lokalną parafię, prywatnych przedsiębiorców, wspólnoty mieszkaniowe, organizacje pozarządowe wspierające proces rewitalizacji, radę miejską, placówki edukacyjne z tego terenu, Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury, Zakład Gospodarki Komunalnej.



*Dziecięcy Park Marzeń – przestrzeń wykorzystywana przez organizacje pozarządowe, zrealizowana w ramach projektu „Rewitalizacja Gminy Bytom Odrzański – etap III”, © UM w Bytomiu Odrzańskim*

## Metryczka dobrej praktyki

**Tytuł programu rewitalizacji:** Program Rewitalizacji Gminy Bytom Odrzański na lata 2016–2022

**Lokalizacja dobrej praktyki:** powiat nowosolski, miasto Bytom Odrzański

**Opis miejsca i stali oddziaływania na otoczenie:** obszar rewitalizacji obejmuje ściśle centrum Starego Miasta o zachowanej zabytkowej zabudowie i układzie urbanistycznym, które stanowią jego kluczowy potencjał rozwojowy. Zaletom obszaru towarzyszą wyróżniające się skąłą problemy – społeczne, gospodarcze, przestrzenno-funkcjonalne i środowiskowe – które uniemożliwiają pełne wykorzystanie jego mocnych stron, a także uczynienie z nich koła zamachowego procesu jego odnowy.

**Nazwa projektu:** Rewitalizacja Gminy Bytom Odrzański – etap III

**Wartość projektu:** 13 267 464,96 zł

**Źródła finansowania:** EFRR w ramach RPO Województwa Lubuskiego na lata 2014-2020

**Nazwa podmiotu realizującego:** Gmina Bytom Odrzański

**Okres realizacji:** 2016–2020

**Cele i rezultaty projektu:** ograniczenie skali występowania negatywnych zjawisk kryzysowych na obszarze rewitalizacji, wzmocnienie wewnętrznego potencjału poprzez nadanie nowych funkcji gospodarczych, a przede wszystkim społecznych, w tym edukacyjnych, turystycznych, rekreacyjnych i kulturalnych.

**Uzasadnienie dobrej praktyki:** rewitalizacja jako proces długofalowy, składający się często z dużych, kompleksowych przedsięwzięć realizowanych etapami, wymaga sprawnego i przemyślanego sposobu zarządzania. Tak rozumiany proces rewitalizacji został zaplanowany w Bytomiu Odrzańskim. Stworzone w ramach programu Biuro Rewitalizacji jest dobrym rozwiązaniem, gdy koordynacja procesu ma trwać przez kilka perspektyw finansowych.

**Rekomendacje rozwiązań możliwych do zastosowania w gminach:** sposób zarządzania procesem rewitalizacji zależy od inicjatora procesu, a więc od władz samorządowych. Znając wielkość i potrzeby obszaru rewitalizacji, warto zaplanować strukturę zarządzania dopasowaną do rozpoznanych wyzwań. Ważnym dopełnieniem systemu zarządzania jest Komitet Rewitalizacji, którego skład – w zależności od potrzeb – też warto zaplanować na tym etapie.



# Monitorowanie procesu rewitalizacji

---



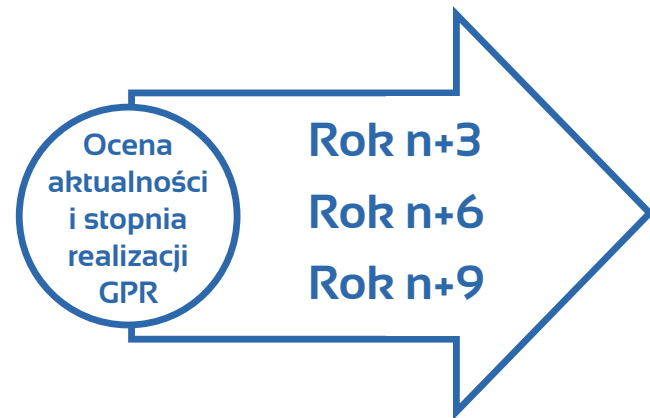
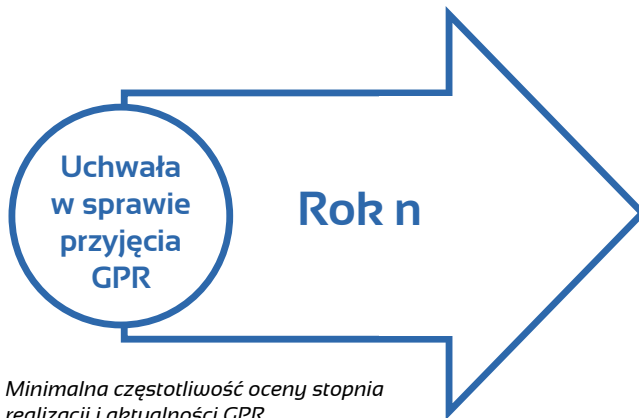
*Multimedialny kiosk meteorologiczny w Bytomiu Odrzańskim, © IRMiR*



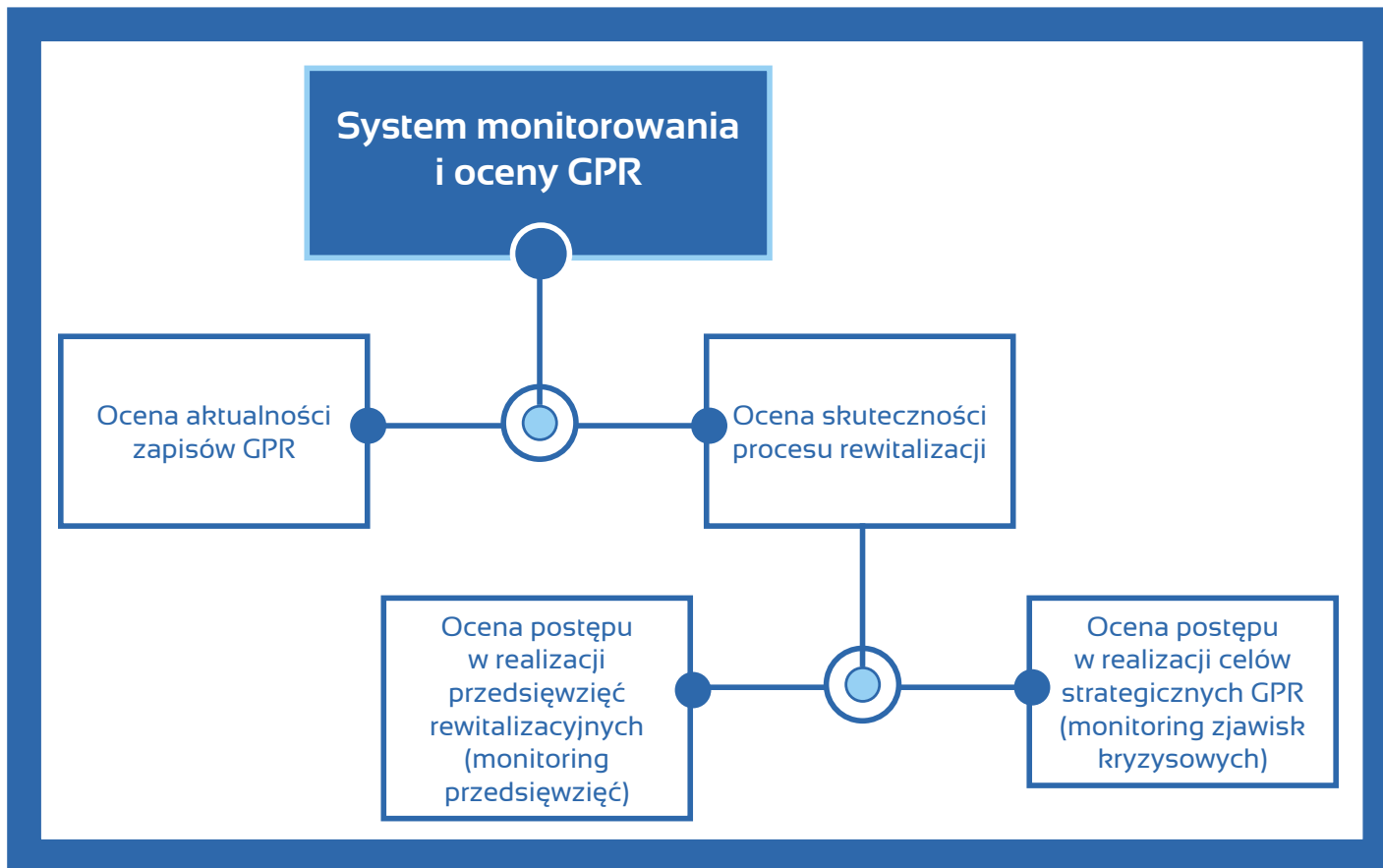
# Monitorowanie procesu rewitalizacji

- § Monitorowanie to proces **kontroli postępów w realizacji celów programu**. W przypadku GPR monitorowanie łącznie jest z oceną aktualności programu.
- Ocena stopnia realizacji GPR odbywa się na **dwóch poziomach** – oceny **postępów w realizacji przedsięwzięć** i oceny **zmian stanu obszaru rewitalizacji** w wyniku przeprowadzonej interwencji.

- Warunkiem skutecznego monitoringu jest powiązanie na etapie tworzenia GPR celów programu z odpowiednimi wskaźnikami, za pomocą których mierzy się stopień ich realizacji. Katalog wskaźników do monitorowania składa się z dwóch kategorii: wskaźników produktów poszczególnych projektów oraz ze wskaźników obrazujących główne czynniki kryzysowe obszaru rewitalizacji, które stanowiły podstawę jego wyznaczenia.



*Minimalna częstotliwość oceny stopnia realizacji i aktualności GPR*



*Poziomy systemu monitorowania i oceny GPR*

- GPR jest dokumentem opracowywanym na dłuższe okresy, sięgające 10 i więcej lat. W tak długim horyzoncie czasu część założeń programu może stracić na aktualności i nie odpowiadać stanowi faktycznemu, w jakim znajduje się interwencja. Aby zapobiec wdrażaniu nieprzystającego do rzeczywistości programu, wykonuje się **ocenę jego aktualności**.
- § W przypadku stwierdzenia, że gminny program rewitalizacji wymaga zmiany, czyli jest nieaktualny (w całości albo w części), wójt ma obowiązek wystąpić z wnioskiem do rady gminy o jego zmianę.
- § Jeśli natomiast z raportu oceny postępów w realizacji GPR wynika, że gmina zrealizowała zakładane cele procesu, rada gminy ma obowiązek **uchylić uchwałę w sprawie gminnego programu rewitalizacji**, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta.
- § Uchwałę uchylającą gminny program rewitalizacji z powodu realizacji zakładanych celów można podjąć **w całości albo w części**, tj. w odniesieniu do wybranych podobszarów rewitalizacji, które w wyniku przeprowadzonych działań nie znajdują się już w kryzysie.



Więcej informacji na ten temat w: „Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnętrznym” (Wydawca: IRMiR, Warszawa 2020).

§ Efektem badania monitoringowego jest **raport z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR**, który jest opiniowany przez Komitet Rewitalizacji i ogłaszany na stronie gminy w BIP. Upublicznienie informacji o wynikach monitorowania jest obowiązkowym elementem partycypacji społecznej realizowanej na etapie wdrażania GPR.



*Relacja między raportem z monitorowania a aktualizacją GPR*

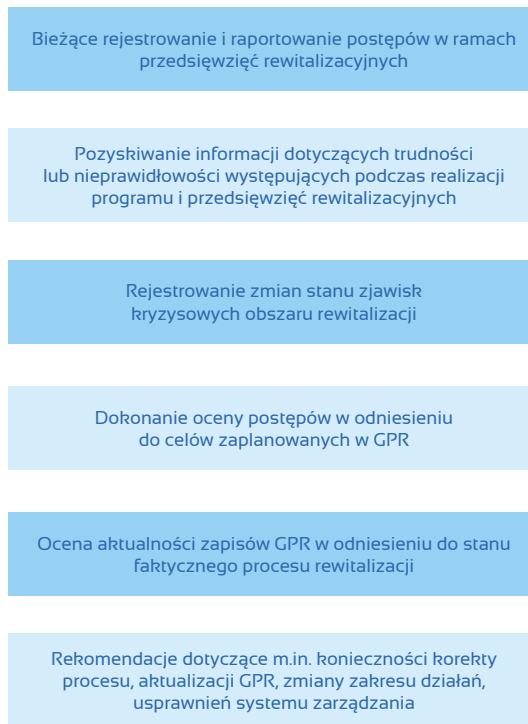
§ Zmiana gminnego programu rewitalizacji następuje w trybie, w jakim został on uchwalony.

§ Istnieje możliwość uproszczonej procedury aktualizacji GPR, tj. niewymagającej uzyskania opinii innych organów



*Procedura aktualizacji GPR*

ani przeprowadzenia konsultacji społecznych. Można z niej skorzystać, jeśli aktualizacja nie dotyczy podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych lub nie wymaga zmiany uchwały w sprawie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, a więc nie dotyczy zmiany granic obszaru rewitalizacji.



*Zadania monitorowania*

# Monitorowanie procesu rewitalizacji w praktyce

Monitorowanie Gminnego Programu Rewitalizacji Gorzów 2025+, zgodnie z zapisami rozdziału 5.7 GPR, odbywa się na dwóch poziomach, odnoszących się do stanu realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz stanu realizacji całego programu.

Na poziomie poszczególnych przedsięwzięć monitorowanie dokonywane jest przez bieżące śledzenie zgodności realizacji projektów z założonym harmonogramem i odnotowywanie powstawania ich efektów. Monitorowanie projektów jest zadaniem Koordynatora Rewitalizacji, który sporządza i przedstawia Radzie Miasta coroczne raporty z monitoringu stopnia realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Koordynator Rewitalizacji odpowiada również za monitorowanie stanu realizacji całego GPR, które realizuje z pomocą Biura Konsultacji Społecznych i Rewitalizacji.

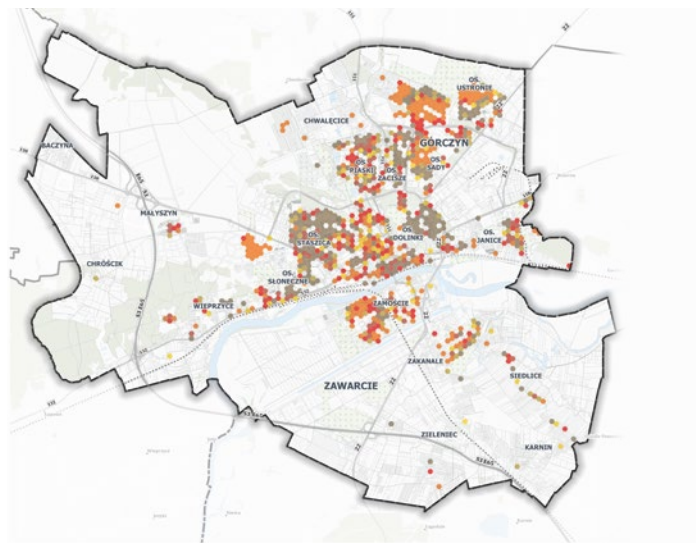


Logo rewitalizacji Gorzowa Wielkopolskiego  
© UM w Gorzowie Wielkopolskim



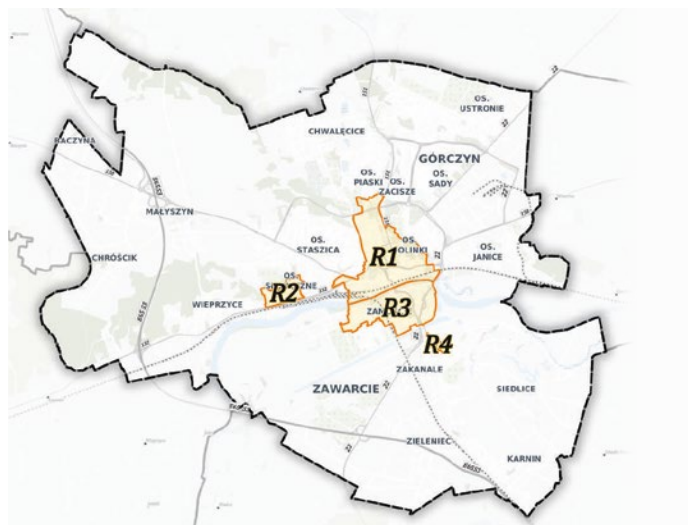
Efekty realizacji projektu „Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta Gorzowa Wielkopolskiego – Plac Nieznanego Żołnierza”,  
© UM w Gorzowie Wielkopolskim

Stan realizacji GPR podlega monitorowaniu w cyklach trzy-letnich, zgodnie z zapisami art. 22 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, i polega na badaniu zmian na obszarze rewitalizacji i notowaniu zależności między wdrożonymi przedsięwzięciami a zmianami negatywnych czynników. Na tym etapie punktem odniesienia jest analiza porównawcza wyników monitorowania z wynikami diagnozy pogłębionej, która została przeprowadzona na etapie tworzenia GPR. W celu uzyskania



Przykład kartogramu wykorzystanego do analiz demograficznych obszaru rewitalizacji Gorzowa Wielkopolskiego © UM w Gorzowie Wielkopolskim

porównywalnych wyników do badania zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji zastosowano ten sam zestaw narzędzi i metod badawczych, który wykorzystano do pierwotnej diagnozy negatywnych czynników, tj. system informacji geograficznej (ang. geographic information system, GIS) oraz metodę kartogramu, za pomocą której ilustrowano rozmieszczenie natężenia analizowanych problemów – z użyciem siatki heksagonalnej o oczku wielkości 1 hektara.



Mapa obszaru rewitalizacji Gorzowa Wielkopolskiego w ramach Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennych, © UM w Gorzowie Wielkopolskim



Gorzów Wielkopolski za pomocą systemu GIS systematycznie zbiera informacje o zmianach obszaru rewitalizacji. Najnowsze dane na temat negatywnych zjawisk społeczno-gospodarczych, opracowane z użyciem tego systemu, zostały wykorzystane przy sporządzeniu aktualizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Gorzów 2025+ – w ten sposób uaktualniono pogłębioną diagnozę podobszarów rewitalizacji. Świeże spojrzenie na problemy, wynikające



„Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta Gorzowa Wielkopolskiego – Plac Nieznanego Żołnierza”,  
© Bartłomiej Nowosielski, © UM w Gorzowie Wielkopolskim

z przeprowadzonych analiz jakościowych i ilościowych w zakresie funkcjonowania podobszarów rewitalizacji, umożliwiło dokonanie dodatkowej korekty części strategicznej GPR. Ich efektem było uporządkowanie struktury celów i kierunków działań procesu, wykreślenie przedsięwzięć, które nie posiadały potencjału do realizacji, a także usprawnienia w zakresie systemu zarządzania i monitorowania programu.



„Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta Gorzowa Wielkopolskiego wzdłuż rzeki Kłodawki poprzez budowę ciągu pieszo-rowerowego wraz z zagospodarowaniem wybranych podwórek”, © IRMiR

## Metryczka dobrej praktyki

**Tytuł programu rewitalizacji:** Gminny Program Rewitalizacji GORZÓW 2025+

**Lokalizacja dobrej praktyki:** powiat gorzowski, miasto Gorzów Wielkopolski

**Opis miejsca i skali oddziaływania na otoczenie:** obszar rewitalizacji należy do zmarginalizowanych terenów w Gorzowie, posiada całkowicie zdegradowaną przestrzeń publiczną i infrastrukturę techniczną – wymaga całkowitej przebudowy i dostosowania do zmieniającej się funkcji obszaru, umożliwiającej przede wszystkim aktywizację społeczną i obywatelską mieszkańców tego terenu.

**Nazwa projektu:** Rewitalizacja zdegradowanych obszarów miasta Gorzowa Wielkopolskiego wzdłuż rzeki Kłodawki poprzez budowę ciągu pieszo-rowerowego wraz z zagospodarowaniem wybranych podwórek

**Wartość projektu:** 12 708 915,11 zł

**Źródła finansowania:** EFRR w ramach RPO Województwa Lubuskiego na lata 2014-2020

**Nazwa podmiotu realizującego:** Miasto Gorzów Wielkopolski

**Okres realizacji:** 2016–2019

**Cele i rezultaty projektu:** nadanie nowych funkcji społecznych, rekreacyjnych, kulturalnych, edukacyjnych, turystycznych prowadzące do wzrostu integracji i aktywizacji społecznej, ożywienia społeczno-gospodarczego obszaru, poprawy dostępności komunikacyjnej do infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej.

**Uzasadnienie dobrej praktyki:** raporty z monitorowania przedstawiane cyklicznie Radzie Miasta przez Koordynatora Rewitalizacji oraz nowo-zesna metoda monitorowania zmian zachodzących na obszarze rewitalizacji z użyciem narzędzi GIS.

**Rekomendacje rozwiązań możliwych do zastosowania w gminach:** narzędzia GIS mogą być atrakcyjnym narzędziem do informowania mieszkańców o zmianach zachodzących na obszarze rewitalizacji.

# Mapa dobrych praktyk





**Lubuskie**  
Warte zachodu



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna



**Rzeczpospolita  
Polska**

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności

