



# Gminny Program Rewitalizacji w Wasilkowie

- szkolenie Grupy ds. Rewitalizacji -

*Najpierw życie, potem przestrzeń, a potem  
budynki – w drugą stronę to nigdy nie zadziała.*  
(J. Gehl/architekt, urbanista)

Wasilków, 25 kwietnia 2017 r.





**delimitacja** ?

*Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*

**CO TO JEST REWITALIZACJA?**

? **obszar zdegradowany**







## **UPORZĄDKOWANIE POJMOWANIA POJĘCIA REWITALIZACJA**


Rewitalizacja nie może być jedynie remontem, modernizacją czy odbudową, a kompleksowym, wielowymiarowym procesem, integrującym działania dotyczące społeczności, przestrzeni i gospodarki, którego głównym celem jest trwałe podniesienie jakości życia na obszarze zdegradowanym.

Rewitalizacja musi zawierać dopasowane do danego miejsca działania aktywizacyjne, edukacyjne, kulturalne, integrujące lokalną społeczność.






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.





# CECHY PROGRAMÓW REWITALIZACJI

1. *KOMPLEKSOWOŚĆ*
  2. *KONCENTRACJA*
  3. *KOMPLEMENTARNOŚĆ*
  4. *ZASADA PARTNERSTWA I PARTYCYPACJA*
- 

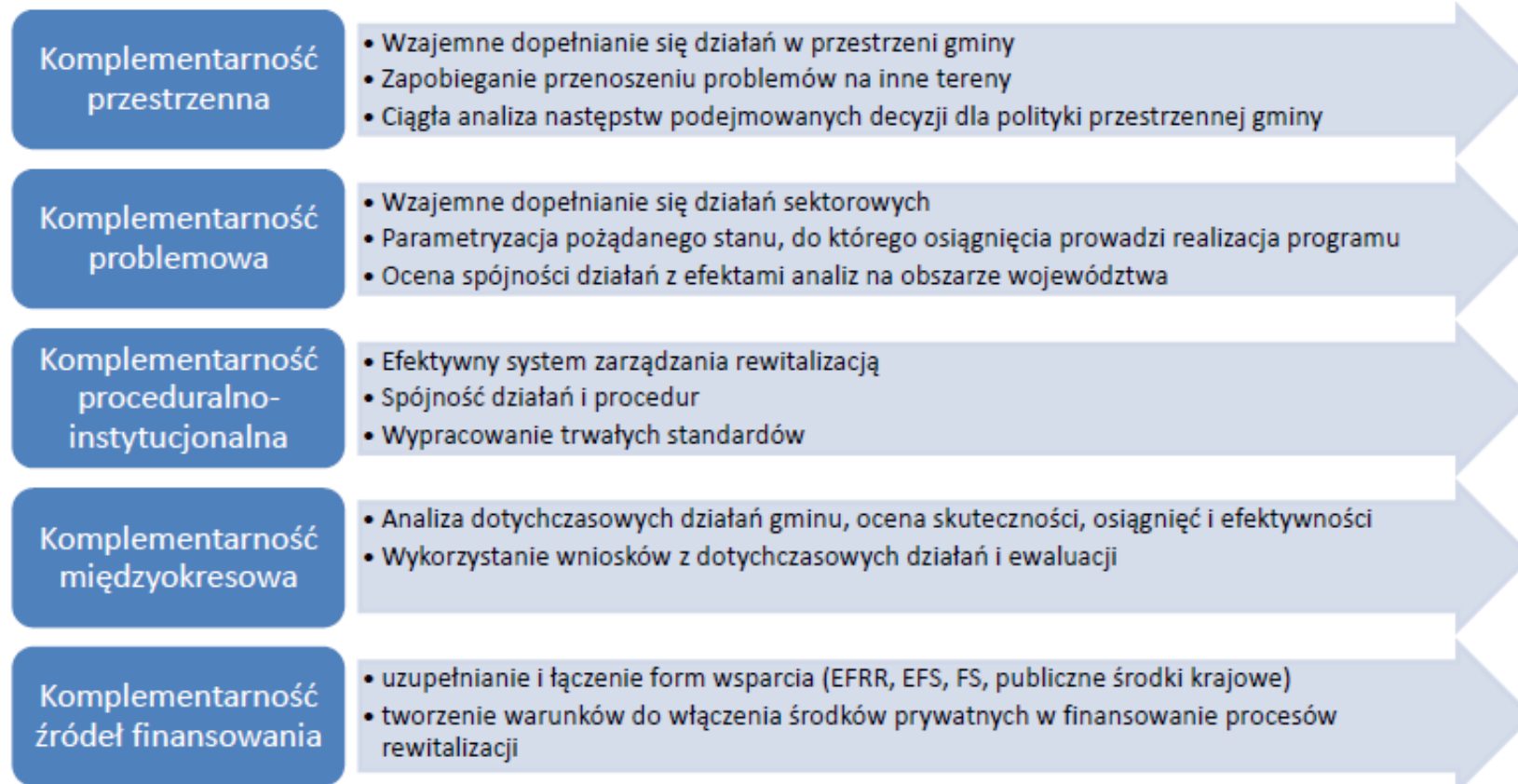
# KOMPLEKSOWOŚĆ

Podstawą wszystkich działań rewitalizacyjnych jest odpowiedź na problemy społeczne, zaś działania w sferze planistycznej, technicznej, środowiskowej lub gospodarczej mają charakter uzupełniający.

**KOMPLEKSOWOŚĆ** - integracja działań dotyczących społeczności, przestrzeni i gospodarki.

# CECHY PROGRAMU REWITALIZACJI

## KOMPLEMENTARNOŚĆ



## PARTYCYPACJA SPOŁECZNA


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.

**PARTYCYPACJA** oznacza udział interesariuszy na każdym etapie procesu. Ustawa określa obowiązki gmin związane z zapewnieniem partycypacji.






## REALIZACJA ZASADY PARTNERSTWA


- Włączenie partnerów w procesy programowania i realizacji działań rewitalizacyjnych oraz **konsekwentnego, otwartego i trwałego dialogu** z tymi podmiotami i grupami, których rezultaty rewitalizacji mają dotyczyć.
  - Partycypacja ukierunkowana jest na **możliwie dojrzałe jej formy**, a więc nie ograniczające się jedynie do informacji czy konsultacji działań władz lokalnych, ale dążące do zaawansowanych metod partycypacji, takich jak współdecydowanie czy kontrola obywatelska.
- 



## ZACZYNAJEMY OD DIAGNOZY

Delimitacja polega na wyznaczeniu granic obszaru, gdzie w szczególności koncentrują się negatywne zjawiska, biorąc pod uwagę istotne miejsca (potencjały) w obszarze zdegradowanym, które mogą wzmocnić proces rewitalizacji.






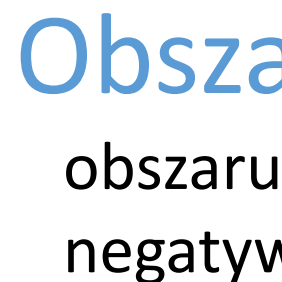
## Stan kryzysowy

– stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

- gospodarczej
- środowiskowej
- przestrzenno-funkcjonalnej
- technicznej



**Obszar zdegradowany** - obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej na każdym z podobszarów.



**Obszar rewitalizacji** - obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację. Obszar nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. W skład obszaru rewitalizacji mogą wejść obszary występowania problemów przestrzennych, takich jak tereny poprzemysłowe (w tym poportowe i wydobywcze), powojenne lub pokolejowe, wyłącznie w przypadku, gdy przewidziane dla nich działania są ściśle powiązane z celami rewitalizacji dla danego obszaru rewitalizacji.

Zjawiska społeczne	Gospodarka	Środowisko	Układ przestrzenno-funkcjonalny	Warunki techniczne
Bezrobocie	Niski stopień przedsiębiorczości	Zanieczyszczenie środowiska	Niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę społeczną i techniczną	Degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych
Ubóstwo	Słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw.	Obecność odpadów, które zagrażają życiu lub zdrowiu ludzi	Brak dostępu lub niska jakość usług podstawowych	Brak funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów,
Przestępczość			Niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do nowych funkcji obszaru	w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska
Niski poziom edukacji, kapitału społecznego			Niski poziom obsługi komunikacyjnej	
Niewystarczający poziom uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym			Niska jakość terenów publicznych	

## 1. Gdzie występuje „koncentracja negatywnych zjawisk społecznych”?

**TUTAJ!**

W szczególności tam, gdzie znaczne nasilenie tych zjawisk **nakłada się na siebie terytorialnie!**



Aby uznać obszar za zdegradowany, nie muszą na nim wystąpić wszystkie wymienione zjawiska. Ale...

**UWAGA!** zjawiska wymienione w art. 9 ust 1 ustawy nie są jedynymi, jakie można diagnozować, aby stwierdzić szczególną koncentrację problemów.

Źródło: Rewitalizacja – zasady prowadzenia działań rewitalizacyjnych i przykłady udanych projektów rewitalizacyjnych  
dr Aleksandra Jadach-Sepiolo

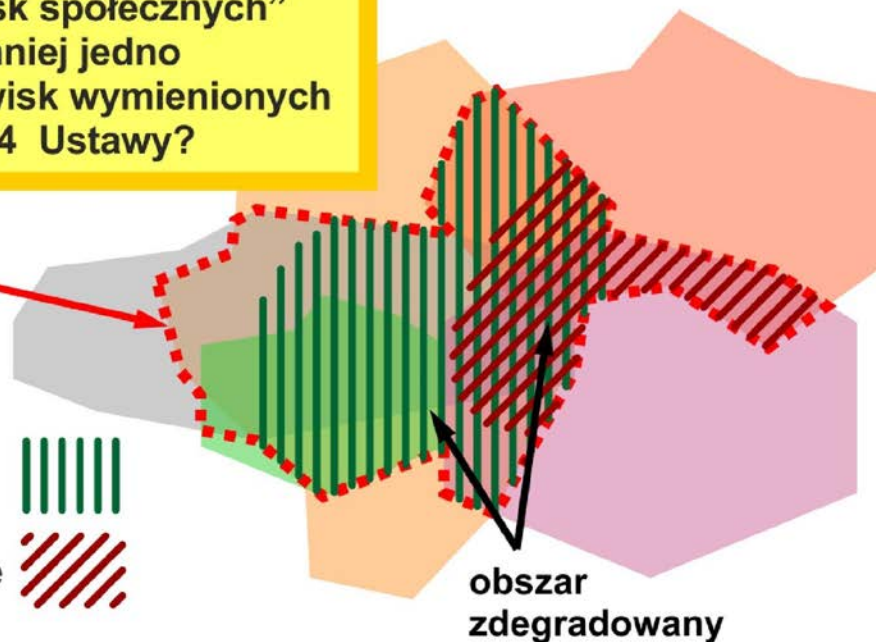
## JAK WYZNACZYĆ OBSZAR ZDEGRADOWANY?

1. Czy na obszar „koncentracji negatywnych zjawisk społecznych” nakłada się co najmniej jedno z negatywnych zjawisk wymienionych w art. 9. ust 1 p. 1 - 4 Ustawy?

obszar koncentracji negatywnych zjawisk społecznych


Problemy techniczne

Problemy gospodarcze






## PRZYGOTOWANIE, PROWADZENIE I OCENA REWITALIZACJI POLEGAJĄ W SZCZEGÓLNOŚCI NA:

- poznaniu **potrzeb i oczekiwań interesariuszy** oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
  - prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, **działań edukacyjnych i informacyjnych** o procesie rewitalizacji
  - inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących **rozwijaniu dialogu** między interesariuszami oraz ich integracji wokół rewitalizacji;
- 





## PRZYGOTOWANIE, PROWADZENIE I OCENA REWITALIZACJI POLEGAJĄ W SZCZEGÓLNOŚCI NA:

- zapewnieniu udziału interesariuszy w **przygotowaniu dokumentów** dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
  - wspieraniu inicjatyw zmierzających do **zwiększania udziału** interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
  - zapewnieniu w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji **możliwości wypowiedzenia się** przez interesariuszy.
- 

## DZIAŁANIA W REWITALIZACJI



***INFORMOWANIE***

**01**



***EDUKOWANIE***

**02**



***KONSULTOWANIE***

**03**

## INTERESARIUSZE REWITALIZACJI

Rewitalizacji nie prowadzi wyłącznie gmina – udział w niej biorą interesariusze, którymi mogą być podmioty publiczne, prywatne, organizacje pozarządowe, a przede wszystkim mieszkańcy.


**SKONCENTROWANIE TERYTORIALNE –**  
zapraszamy do procesu osoby  
zainteresowane z danego obszaru  
rewitalizacji.

## INTERESARIUSZE REWITALIZACJI

- mieszkańcy obszaru rewitalizacji
- właściciele
- użytkownicy rzeczy nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym:
  - ✓ spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, товариства будownictва сольного
- mieszkańcy gminy inni niż wyżej wymienieni

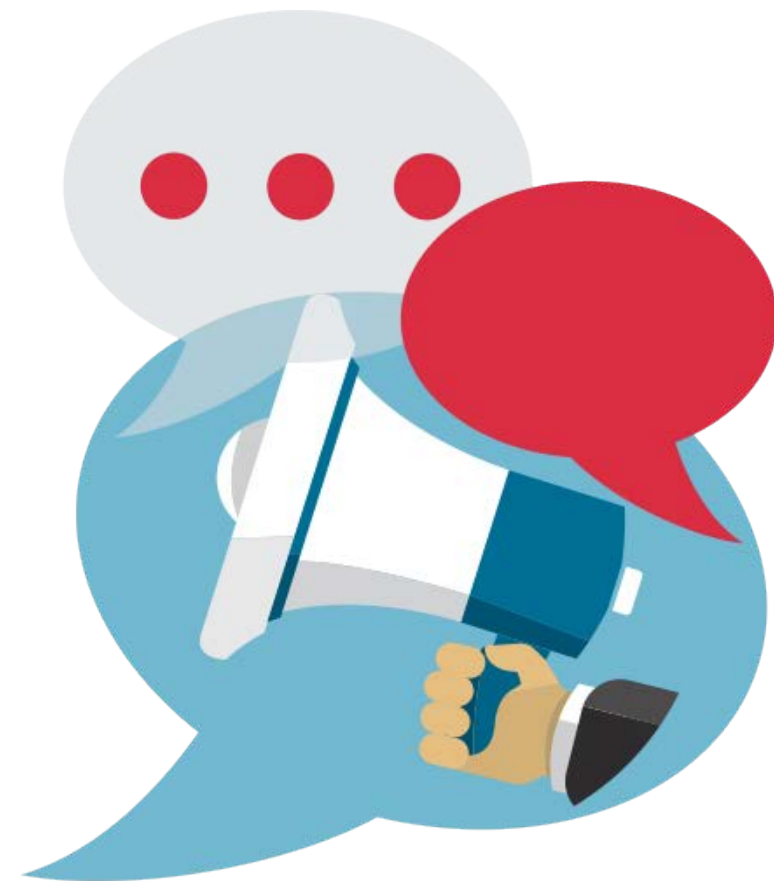


## INTERESARIUSZE REWITALIZACJI

- podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą i społeczną, w tym: organizacje pozarządowe i grupy nieformalne
  - jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne
  - organy władzy publicznej
  - podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa
- 

## **UWAGA!**

W toku przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji dąży się, aby działania partycypacyjne skutkowały wypowiedzeniem się przez wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji oraz wszystkie podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na tym obszarze działalność.



**INTERESARIUSZE SĄ WAŻNYM ŹRÓDŁEM WIEDZY!**


## INFORMOWANIE JEST KLUCZOWE

- Docieranie z informacją o wszystkich ważnych wydarzeniach związanych z rewitalizacją, w szczególności dotyczących konsultacji społecznych i innych działań towarzyszących.
- Opracowanie po zakończeniu każdej z form konsultacji społecznych informacji podsumowującej jej przebieg, zawierającej dane o miejscu i czasie jej przeprowadzenia, omówienie jej przebiegu oraz wszystkie uwagi wraz z odniesieniem się do nich.
- Nakaz przygotowywania zrozumiałych informacji, w języku niespecjalistycznym, zawierających wizualizacje.

**NIE MA PARTYCYPACJI BEZ INFORMACJI!**



## KONSULTACJE SPOŁECZNE

- Regulowane są w ustawie o rewitalizacji.
  - Zawiadomienie o konsultacjach nie później niż **7 dni** przed terminem co najmniej w formie obwieszczenia i na stronie BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie.
- 



## KONSULTACJE SPOŁECZNE

Formy konsultacji:

- zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej
  - dwie z poniższych: spotkania, debaty, warsztaty, spacer studyjny, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich lub zbieranie uwag ustnych
- Czas na składanie uwag to minimum **30 dni**.
  - Konsultacje bezpośrednio na obszarze rewitalizacji lub w najbliższym sąsiedztwie.

# GPR krok po kroku...



# ETAPY TWORZENIA GPR W WASILKOWIE

## PROCEDURA USTAWOWOWA



## PROGRAM REWITALIZACJI ZAWIERA:

- 1) szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, obejmującą analizę negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, 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 służące eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1;
- 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, realizujących kierunki działań, o których mowa w pkt 4;

## PROGRAM REWITALIZACJI ZAWIERA:

- 6) mechanizmy integrowania działań, o których mowa w pkt 4, 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 uchwałach;
- 11) wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w art. 25, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;
- 12) wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 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.

# LOGIKA PROGRAMU REWITALIZACJI



## Angażowanie interesariuszy w Wasilkowie

- Na etapie **konsultacji społecznych granic obszaru** – spotkanie konsultacyjne, spacer badawczy, zbieranie opinii za pomocą formularza konsultacyjnego
- Na etapie **pogłębionej diagnozy**, formułowania wizji i celów rewitalizacji – wywiady indywidualne i grupowe, warsztaty diagnostyczno-planistyczne, spotkania Grupy ds. Rewitalizacji
- Na etapie **przygotowywania pomysłów na przedsięwzięcia rewitalizacyjne** - warsztaty diagnostyczno-planistyczne, sonda, spotkania Grupy ds. Rewitalizacji
- Na etapie **konsultacji społecznych projektu GPR** – spotkanie konsultacyjne, zbieranie opinii za pomocą formularza konsultacyjnego oraz jedna dodatkowa forma



# ANGAŻOWANIE LUDZI

SPOTKANIA KONSULTACYJNE

WYWIADY INDYWIDUALNE

WYWIADY GRUPOWE

SPACERY BADAWCZE

WARSZTATY DIAGNOSTYCZNO-PLANISTYCZNE

ZBIERANIE UWAG PISEMNI



GMINNY PROGRAM  
**REWITALIZACJI**  
WASILKOWA

## CZAS NA **REWITALIZACJĘ**



Burmistrz Wasilkowa  
zaprasza mieszkańców  
do wzięcia udziału w  
konsultacjach społecznych  
w sprawie wyznaczenia  
obszaru zdegradowanego  
i obszaru rewitalizacji,  
które odbędą się w dn.:

**22 kwietnia – 22 maja br.**

**Twój głos jest ważny.**

Podziel się swoim pomysłem na zmianę.

Co zrobić, by w Wasilkowie żyło się lepiej?

Spotkanie informacyjne **9 maja o godz. 16.00** w Bibliotece

Spacer badawczy **16 maja godz. 16.00**, start: skwer przy cerkwi



Projekt „Gminny Program Rewitalizacji Gminy Wasilków na lata 2017-2027” jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020



## Organy opiniujące GPR

- zarząd właściwego powiatu
- zarząd właściwego województwa
- właściwy wojewoda
- właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa
- właściwy komendant powiatowy (miejski) Państwowej Straży Pożarnej
- właściwy państwowy wojewódzki inspektor sanitarny
- gminna komisja urbanistyczna
- Operatorzy sieci uzbrojenia terenu
- Komitet Rewitalizacji
- Właściwy regionalny dyrektor ochrony środowiska
- Wojewódzki konserwator zabytków i inne

# JAKIE KORZYŚCI PRZYNOSI SPORZĄDZENIE GPR?

Prawo pierwokupu  
Specjalna Strefa Rewitalizacji  
Miejscowy Plan Rewitalizacji

- ✓ Dofinansowania na działania z zakresu rewitalizacji
- ✓ Spójność ze strategiami wyższego szczebla
- ✓ Aktywizacja społeczna

## Specjalna Strefa Rewitalizacji NARZĘDZIA:

- ✓ rozwój społecznego budownictwa czynszowego - cel publiczny
- ✓ określenie zasad opróżniania lokali i przenoszenia lokatorów do lokali zamiennych na czas wykonywania robót budowlanych, jako element przedsięwzięć rewitalizacyjnych
- ✓ zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy
- ✓ brak konieczności składania do depozytu sądowego odszkodowania w przypadku wywłaszczenia nieruchomości o nieustalonym stanie prawnym
- ✓ realizacja świadczeń pieniężnych w celu zaspokojenia roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości

## Specjalna Strefa Rewitalizacji NARZĘDZIA:


- ✓ możliwość udzielenia przez gminę dotacji do 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie oraz prac konserwatorskich i prac restauratorskich, jeśli przyczynią się one do realizacji założonych przedsięwzięć rewitalizacyjnych
- ✓ przy realizacji zamówień publicznych stosowanie zasady równego traktowania podmiotów z naciskiem na cel zamówienia, a mianowicie aktywizacja osób zamieszkujących obszar Specjalnej Strefy Rewitalizacji



## KOMITET REWITALIZACJI

Rozwiązaniem wzmacniającym uczestnictwo mieszkańców w procesach rewitalizacji jest przewidziana w ustawie instytucja **KOMITETU REWITALIZACJI** - forum opiniującego i doradczego, w skład którego wchodzi przedstawiciele gminy i lokalnej społeczności. Komitet współpracuje z samorządem w czasie realizacji procesu rewitalizacji.

Zasady wyznaczania składu komitetu (w tym liczbę członków) oraz jego działania wyznacza się uchwałą, którą rada gminy podejmuje przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji lub do trzech miesięcy od jego uchwalenia.




## PODSUMOWANIE

Dla prowadzenia rewitalizacji wymagane są:

- a. uwzględnienie rewitalizacji jako istotnego elementu całościowej wizji rozwoju gminy;
- b. pełna diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru rewitalizacji wskazanego w programie rewitalizacji oraz analizie dotyczących go problemów
- c. ustalenie hierarchii potrzeb w zakresie działań rewitalizacyjnych;
- d. właściwy dobór narzędzi oraz interwencji do potrzeb i uwarunkowań danego obszaru;
- e. zsynchronizowanie działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej, środowiskowej;
- f. koordynacja prowadzonych działań oraz monitorowanie i ewaluacja skuteczności rewitalizacji;
- g. realizacja zasady partnerstwa.



## ŹRÓDŁA:

- *Ustawa o rewitalizacji*
  - *Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020*
  - *Ustawa o rewitalizacji. Praktyczny komentarz.*
  - *Ludzie. Przestrzeń. Zmiana. Dobre praktyki w rewitalizacji polskich miast.*
- 




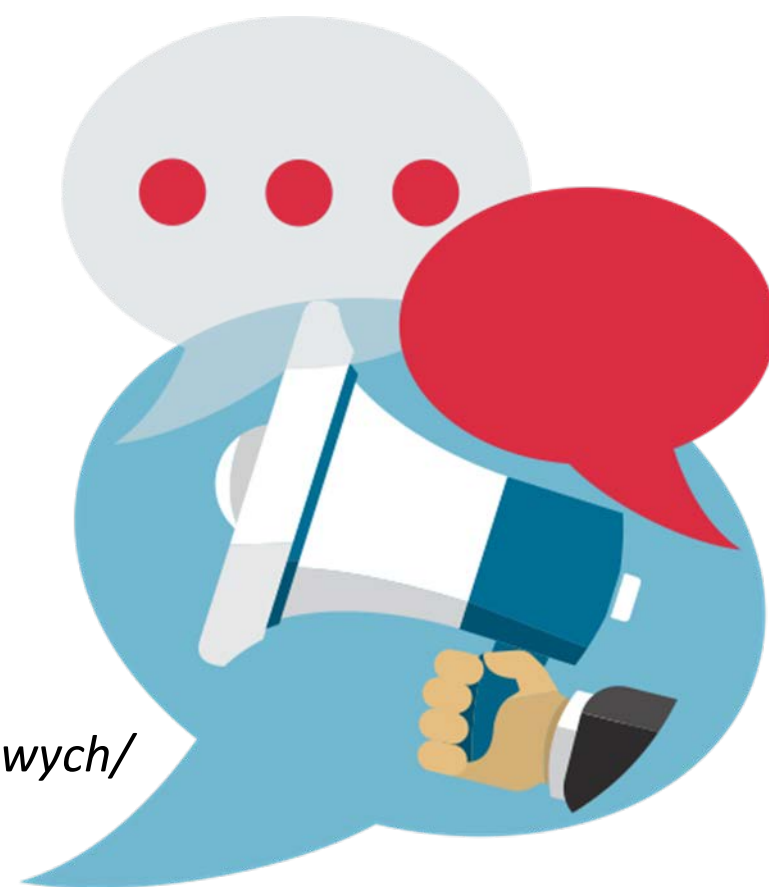
# Dziękuję za uwagę!

Agnieszka Maszkowska

*Konsorcjum*

*Fundacja SocLab/Ośrodek Wspierania Organizacji Pozarządowych/  
S&H Consulting*

[a.maszkowska@soclab.org.pl](mailto:a.maszkowska@soclab.org.pl)



*„Miasto tworzą nie tylko mury i ulice, lecz  
także mieszkańcy i ich marzenia” – św.  
Augustyn*