

# Przyszłym pokoleniom

60 lat misji  
Narodowego  
Instytutu  
Dziedzictwa

# 60



Patronat Honorowy  
Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej  
Andrzeja Dudy  
PREZYDENT.PL



Ministerstwo  
Kultury  
i Dziedzictwa  
Narodowego



Narodowy  
Instytut  
Dziedzictwa

60  
LAT MISJI

nid.pl  
f i y

# Zasady programowania i wdrażania procesu rewitalizacji w Polsce, ze szczególnym uwzględnieniem zagadnień ochrony zabytków

***Szkolenie dla samorządowych służb konserwatorskich  
w ramach projektu pn. „Regiony Rewitalizacji”***

***16 maja 2022 roku***

Katarzyna Spadło, Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów

# O SZKOLENIU. harmonogram spotkania

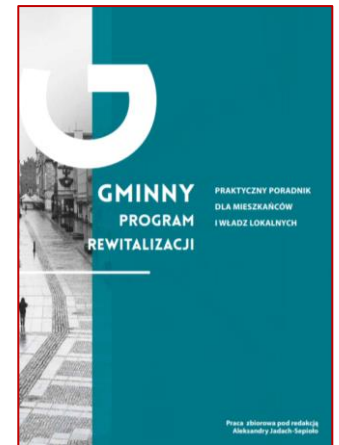
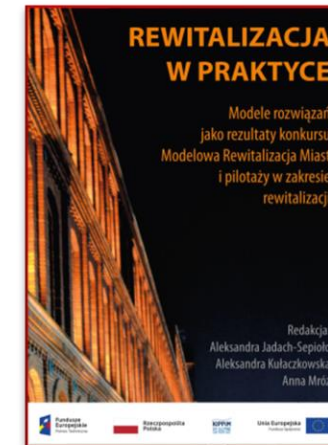
10.00 - 10.30	Powitanie, przedstawienie prowadzących oraz planu spotkania ( <b>Anna Koziół, NID</b> ).	30 min
10.30 - 11.30	<b>Zasady zarządzania procesem rewitalizacji w praktyce</b> - szkolenie w formie wykładu z elementami dyskusji ( <b>Katarzyna Spadło, IRMIR</b> ) <u>Główne wątki:</u> 1. Podstawy prawne procesu rewitalizacji w Polsce. 2. Programy rewitalizacji w okresie przejściowym. 3. Wpływ partycypacji na kształt procesu rewitalizacji, w tym rola Komitetu Rewitalizacji.	60 min
11.30 - 11.45	Przerwa	15 min
11.45 - 13.15	<b>Zasady zarządzania procesem rewitalizacji w praktyce</b> - szkolenie w formie wykładu z elementami dyskusji ( <b>Katarzyna Spadło, IRMIR</b> ) <u>Główne wątki:</u> 4. Typy obszarów rewitalizacji. 5. Cechy i struktura gminnego programu rewitalizacji. 6. Narzędzia ustawy o rewitalizacji.	90 min
13.15 - 13.30	Przerwa	15 min
13.30 - 14.30	<b>Zasady zarządzania procesem rewitalizacji w praktyce</b> - szkolenie w formie wykładu z elementami dyskusji ( <b>Katarzyna Spadło, IRMIR</b> ) <u>Główne wątki:</u> 7. Dziedzictwo kulturowe w procesach rewitalizacji.	60 min
14.30 - 15.30	<b>Rewitalizacja okiem konserwatora – wykład z elementami dyskusji (Maria Badeńska-Stapp, NID)</b>	60 min

# O SZKOLENIU.

**Katarzyna Spadło** – ekspert ds. rewitalizacji, kierownik Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów, doradca merytoryczny samorządów w procesie programowania rewitalizacji, autorka poradników, m.in. dotyczących opracowania gminnych programów rewitalizacji i prowadzenia działań monitoringowych, narzędzi ustawy o rewitalizacji, a także ekspertyz dot. rewitalizacji.

## Nasze doświadczenia:

- Poradniki i publikacje w zakresie rewitalizacji
- Szkolenia dotyczące rewitalizacji
- Usługi doradcze w zakresie rewitalizacji



# 1. Podstawy prawne procesu rewitalizacji w Polsce

Proszę odpowiedzieć na pytanie:

Rewitalizacja to:

- |  |         |
|--|---------|
| a) Program remontowy dedykowany zabudowie obszaru rewitalizacji          | TAK/NIE |
| b) Instrument realizacji polityki rozwojowej wobec ubogich osiedli       | TAK/NIE |
| c) Projekt mający na celu odnowę przestrzeni lub cennej zabudowy         | TAK/NIE |
| d) Program animacyjno-partycypacyjny skierowany do lokalnej społeczności | TAK/NIE |
| e) Zadanie własne gminy z zakresu polityki rozwoju                       | TAK/NIE |
| f) Proces estetyzacji cennych architektonicznie fragmentów gminy         | TAK/NIE |

# Podstawy prawne procesu rewitalizacji

Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji w art. 2 ust. 1 wprowadza do obiegu prawnego **definicję rewitalizacji**, jednocześnie przywracając pierwotne znaczenie tego pojęcia, ukierunkowując je ku obszarom i osobom, które potrzebują wsparcia w przezwyciężeniu kryzysu, w walce z degradacją.

„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.”

Podstawowym sposobem prowadzenia rewitalizacji jest uchwalenie **gminnego programu rewitalizacji - GPR**, a następnie – realizowanie go. Zasady tworzenia gminnego programu rewitalizacji zawiera rozdział 4 ww. ustawy

## **Kluczowe elementy procesu rewitalizacji:**

- prowadzony jest przez wielu interesariuszy
- działania obejmują maksymalnie 20% powierzchni gminy, zamieszkaanej przez nie więcej niż 30% mieszkańców gminy

# Podstawy prawne procesu rewitalizacji

Rewitalizacja jest zadaniem własnym gminy **o charakterze fakultatywnym**.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy o rewitalizacji **do zadań własnych gminy** należy:

- przygotowanie,
- koordynowanie,
- tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy.

Z realizacją ww. zadań wiąże się obowiązek:

- **partycypacji społecznej** – czyli zapewnienia aktywnego udziału interesariuszy na każdym etapie procesu
- **zapobiegania wykluczeniu z możliwości korzystania z pozytywnych efektów rewitalizacji**, szczególnie w zakresie korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowego
- **uniwersalnego projektowania** - w rozumieniu art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 (Dz. U. 2012 poz. 1169)
- konieczność **wprowadzenia przedsięwzięć rewitalizacyjnych objętych GPR do WPF** w terminie niezwłocznym po uchwaleniu dokumentu (art. 21 ustawy o rewitalizacji); dane projektów w GPR powinny umożliwiać wpis do WPF.



# Podstawy prawne procesu rewitalizacji

## USTAWA z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym

art. 18 ust. 2 pkt 6 przewiduje w kompetencjach rady gminy uchwalenie programów gospodarczych

## WYTYCZNE w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

Definicje projektu rewitalizacyjnego, programu rewitalizacji, obszaru zdegradowanego, obszaru rewitalizacji. Cechy programu rewitalizacji oraz jego minimalne elementy.

---

Wsparcie rewitalizacji w Regionalnym Programie Operacyjnym

## USTAWA z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji

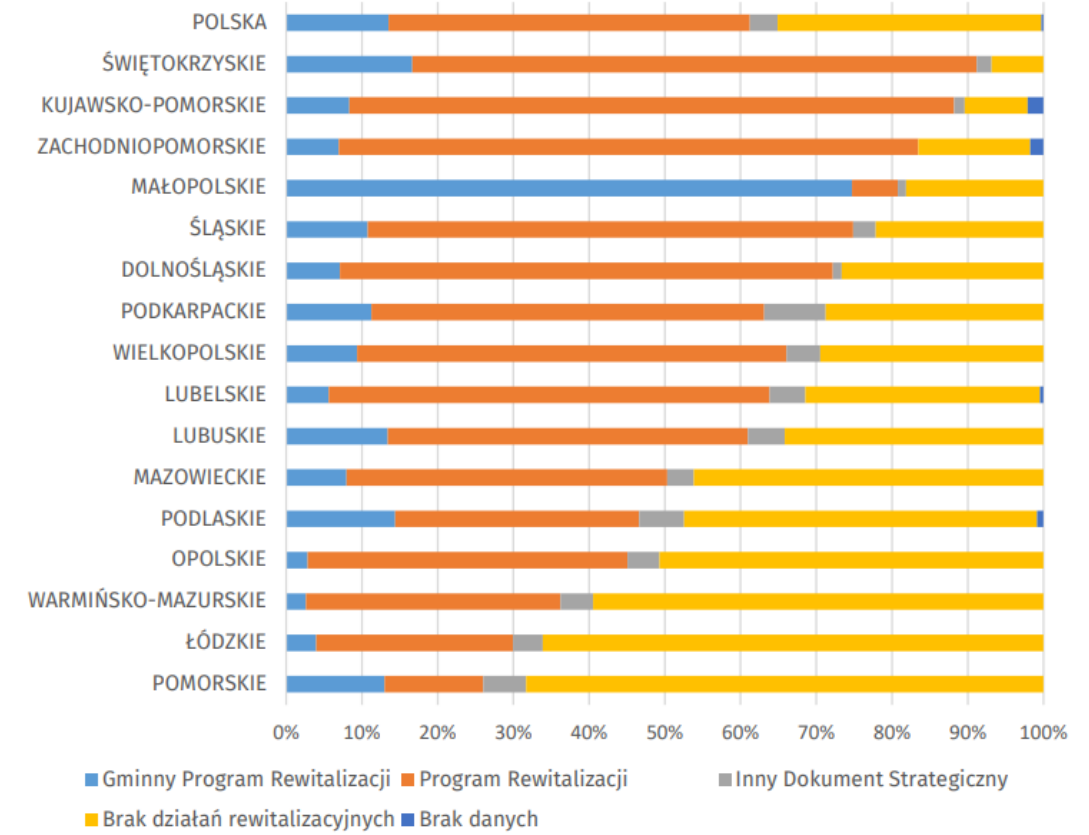
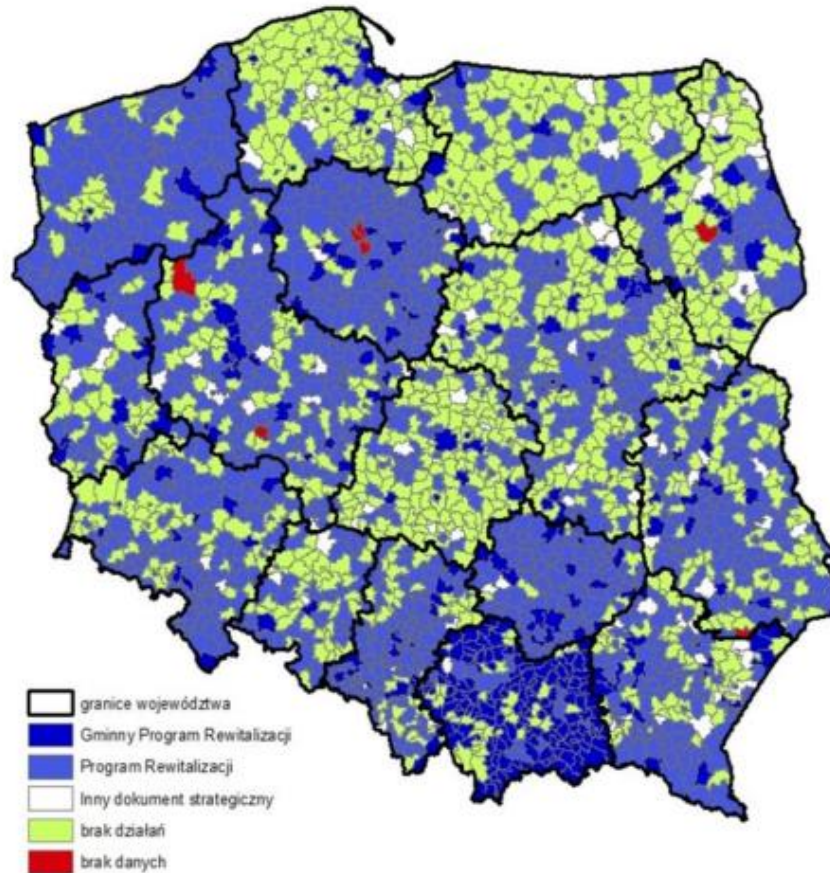
Definicje obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji.

Reguły sporządzania gminnego programu rewitalizacji (GPR), zasady partycypacji społecznej, minimalne elementy programu, narzędzia planistyczne i prawno-podatkowe dedykowane Specjalnej Strefie Rewitalizacji (SSR) oraz Miejscowemu Planowi Rewitalizacji (MPR).

Okres przejściowy dla innych niż gminne programów rewitalizacji.

# Programy rewitalizacji w Polsce

## Aktywność gmin w zakresie rewitalizacji w 2019 r.



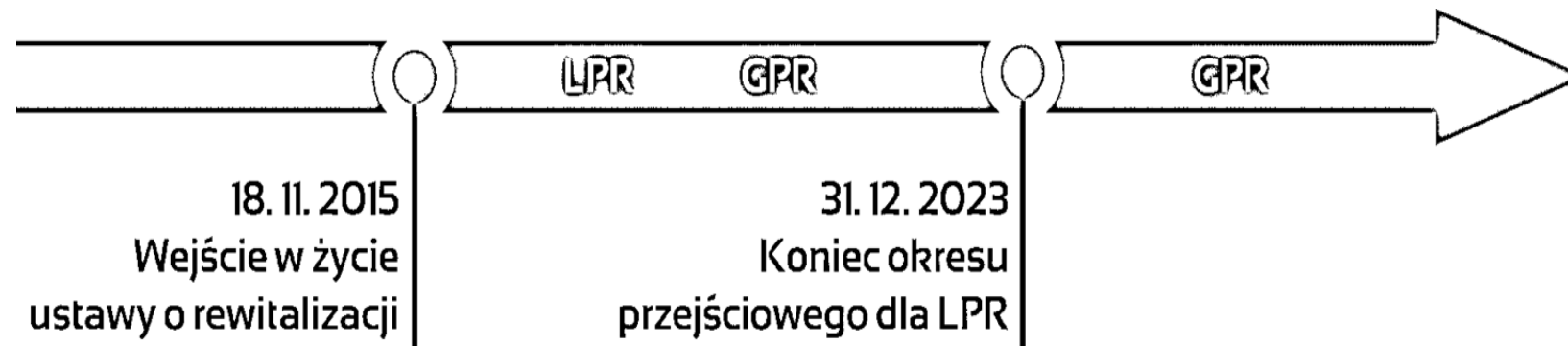
Źródło: GUS , „Pozyskanie danych z zakresu rewitalizacji na poziomie gmin za lata 2018-2019. Raport końcowy”

Źródło: GUS , „Pozyskanie danych z zakresu rewitalizacji na poziomie gmin za lata 2018-2019. Raport końcowy”

# Programy rewitalizacji w okresie przejściowym

Art. 52. ust. 1 uor

„Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji.”



Źródło: Rewitalizacja warta zachodu.  
Praktyczny poradnik i dobre praktyki

**Od 1 stycznia 2024 r. jedyną podstawą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w gminach będzie GPR** przyjęty uchwałą gminy i opracowany zgodnie z wymogami wskazanymi w ww. ustawie.

# Programy rewitalizacji w okresie przejściowym

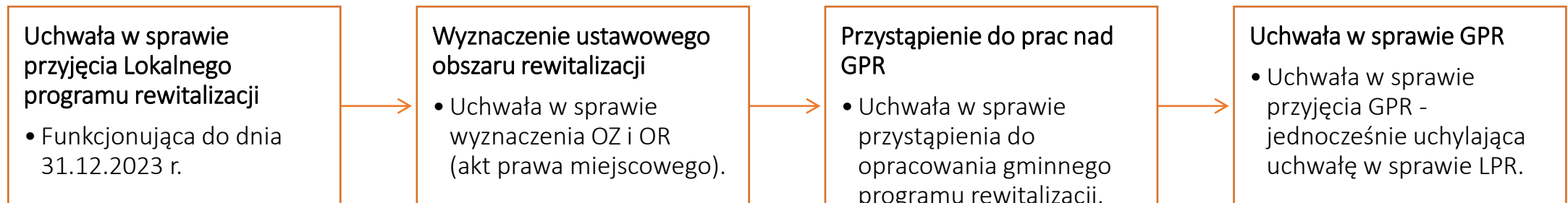
- Art. 52 ust. 2 uor przewiduje szczególną ścieżkę przekształcania lokalnych programów rewitalizacji w gminne programy rewitalizacji – **procedura ta dotyczy tylko LPR-ów uchwalonych przed dniem wejścia w życie ustawy o rewitalizacji.**
- Poza regulacją ustawową pozostawiono przypadek, w którym gmina rozpoczyna korzystanie z trybu ustawowego w sytuacji obowiązywania LPR przyjętego po dniu wejścia w życie ustawy.

Art. 52. ust. 1 umożliwia funkcjonowanie w obiegu prawnym dwóch uchwał:

o przyjęciu lokalnego programu rewitalizacji.

o ustanowieniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

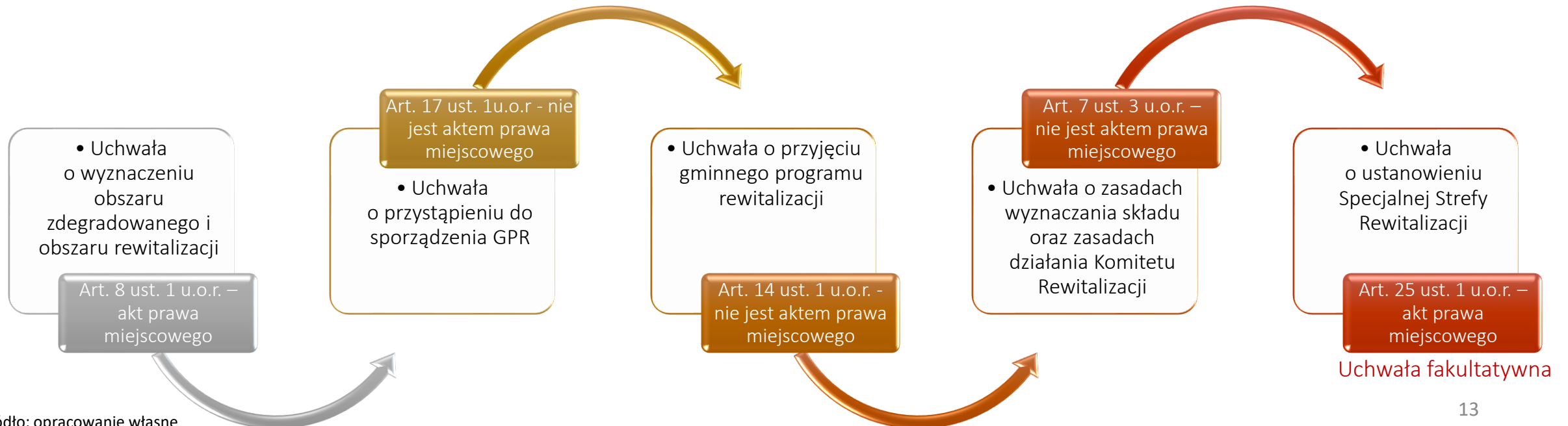
**Wykluczone jest jednak obowiązywanie dwóch programów jednocześnie.**



# Podstawy prawne procesu rewitalizacji

Art. 8. ust. 1

- W przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne w zakresie rewitalizacji, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.
- Rada Gminy, **podejmuje uchwały kolejno, zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji:**

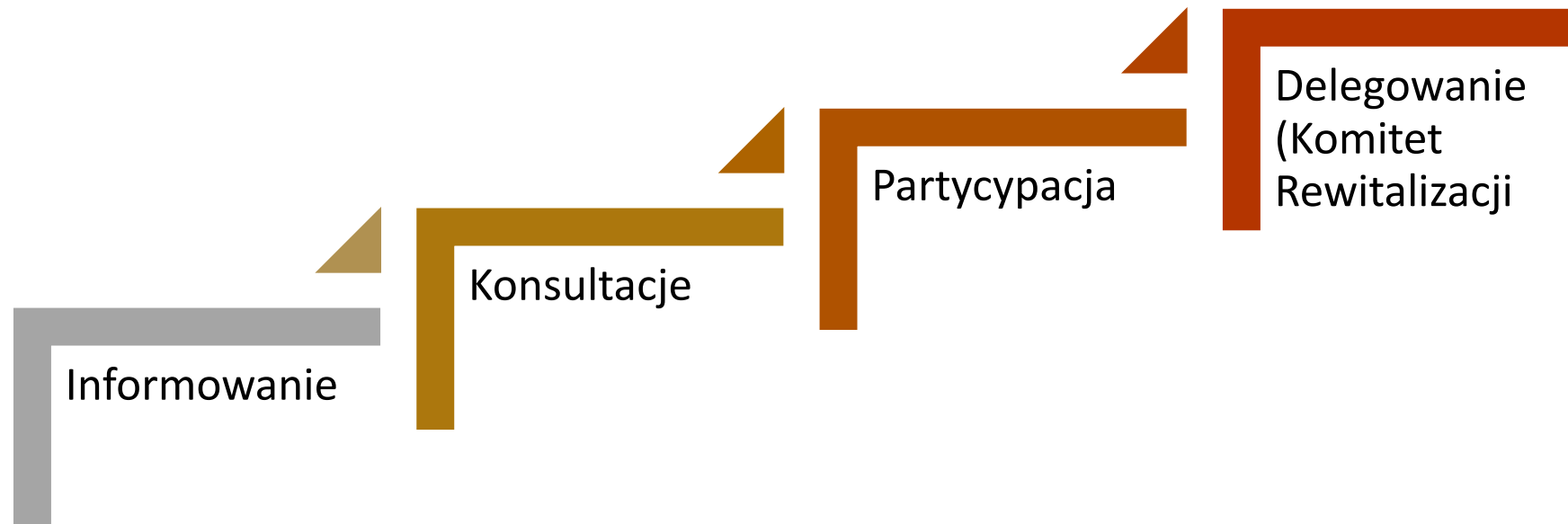


## 2. Wpływ partycypacji na kształt procesu rewitalizacji, w tym rola Komitetu Rewitalizacji

# Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji

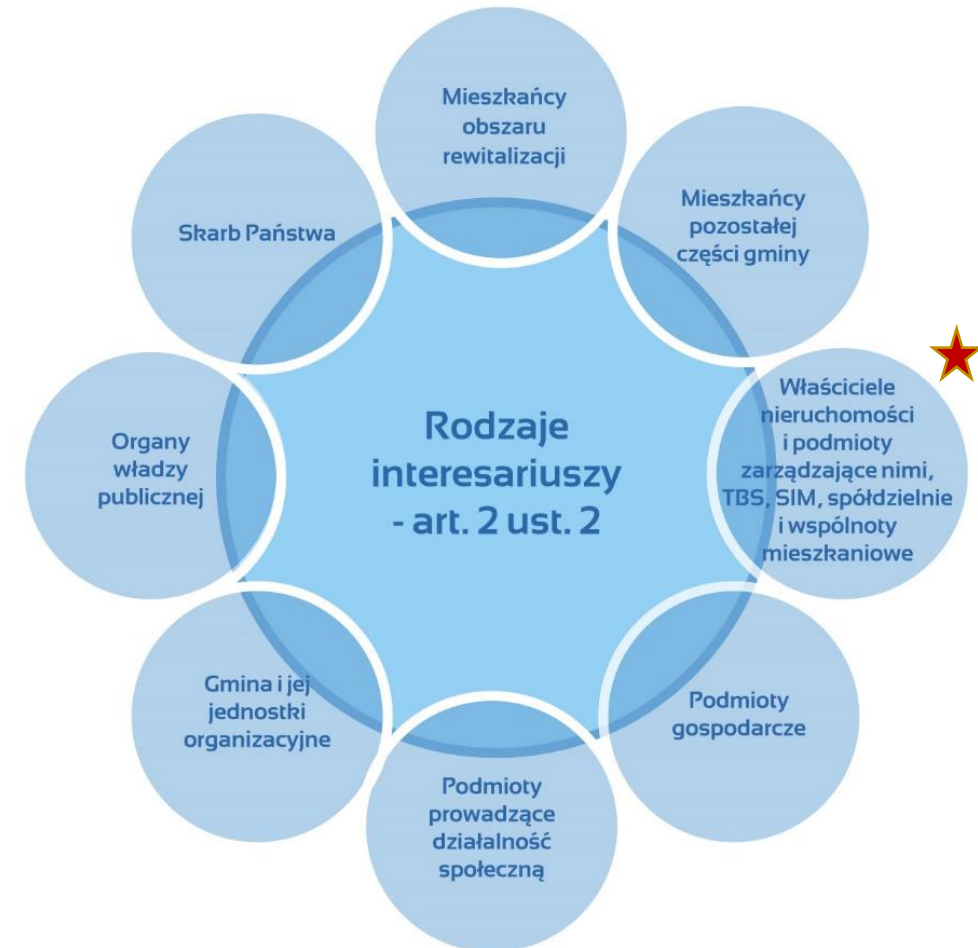
Obowiązki gminy (art. 5 ust. 2):

- **poznanie potrzeb i oczekiwań interesariuszy** oraz dążenie do spójności planowanych działań z tymi potrzebami,
- prowadzenie **działań edukacyjnych i informacyjnych** o procesie rewitalizacji,
- inicjowanie i wspieranie działań służących **rozwijaniu dialogu między interesariuszami** oraz ich integracji wokół rewitalizacji,
- zapewnienie **udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności GPR,**
- wspieranie inicjatyw zmierzających do **zwiększania udziału interesariuszy w realizacji GPR,**
- zapewnienie w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.



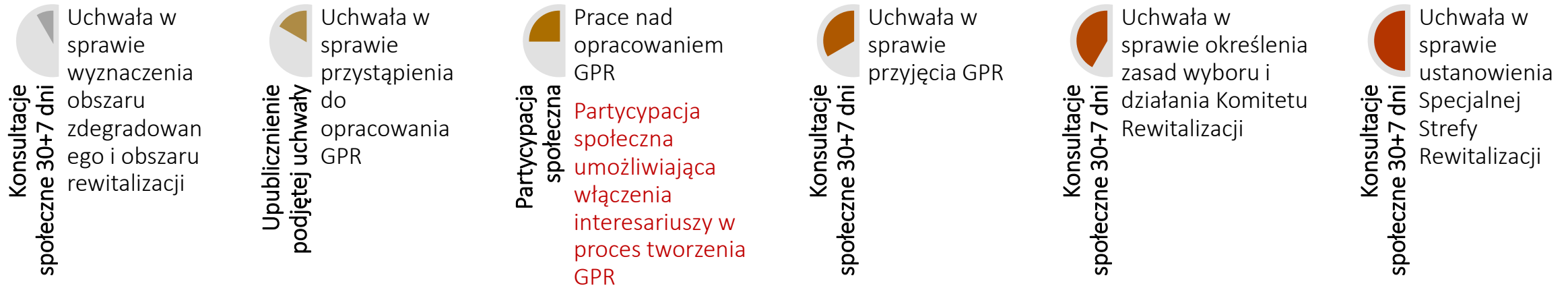
# Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji

- Obowiązek przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji w sposób zapewniający **aktywny udział interesariuszy** poprzez:
  - udział w konsultacjach społecznych,
  - udział w pracach Komitetu Rewitalizacji.





# Partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne

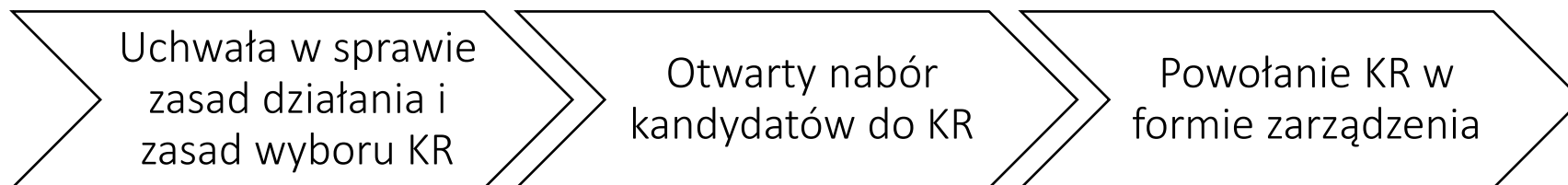
Art. 6 ust. 3

Formami konsultacji społecznych są:

- 1) zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej;
- 2) spotkania, debaty, warsztaty, spacer studyjny, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich lub zbieranie uwag ustnych.

# Partycypacja społeczna - Komitet Rewitalizacji

- **Obligatoryjne forum** – zgodnie z ustawą o rewitalizacji (art. 7 ust. 1) - współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni **funkcję opiniodawczo-doradczą** wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.
- Wybór momentu powołania Komitetu Rewitalizacji – de facto przyjęcia uchwały dotyczącej KR – pozostaje w gestii gminy. **Dobłą praktyką** jest powołanie komitetu po wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, ale przed opracowaniem gminnego programu rewitalizacji. Po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji powołanie Komitetu musi nastąpić maksymalnie w terminie **nieprzekraczających trzech miesięcy** od przyjęcia uchwały. Dopuszcza się powołanie osobnych Komitetów Rewitalizacji dla wyznaczonych podobszarów rewitalizacji.
- Zasady wyznaczania składu i działania Komitetu wyznacza Rada Gminy w drodze uchwały. Skład Komitetu określa zarządzenie prezydenta, burmistrza albo wójta. Samorząd gminy zapewnia obsługę organizacyjną oraz środki gwarantujące funkcjonowanie KR i wykonywanie jego zadań.



# Partycypacja społeczna - Komitet Rewitalizacji

- Obowiązuje ustawowa zasada **bezstronności prac** Komitetu Rewitalizacji. W przypadku, gdy przedmiotem obrad KR jest projekt dokumentu, za który odpowiedzialny jest organ wykonawczy gminy – osoba mu podległa nie bierze udziału w wypracowaniu stanowiska dotyczącego tego projektu.
- Komitet Rewitalizacji powołany z samych urzędników nie może pełnić ustawowej roli, gdyż w przypadku projektów dokumentów, których opracowanie jest zadaniem wójta - zgodnie z **art. 7 ust. 8** ustawy o rewitalizacji - przedstawiciele jednostek samorządu terytorialnego nie biorą udziału w głosowaniu.
- Gdy w wyniku naboru **nie zgłosi się odpowiednia liczba** członków KR, wówczas należy ponowić nabór lub powołać komitet w sytuacji niepełnego składu, pod warunkiem dalszego kontynuowania procesu partycypacji i włączenia społecznego lub ponowienia naboru wśród grup interesariuszy, z których nie zgłosił się żaden kandydat, w celu **uzupełnienia składu** KR.

# Partycypacja społeczna - Komitet Rewitalizacji

## Zadania:

- podejmowanie opinii w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, np.:
- opiniowanie projektów uchwał w procedurze opracowania i wdrażania GPR,
- opiniowanie raportów z oceny aktualności i stopnia realizacji GPR,
- opiniowanie treści miejscowego planu rewitalizacji,
- reprezentowanie środowisk lokalnych w procesie doradztwa związanego z rewitalizacją,
- forum dialogu międzysektorowego w procesie rewitalizacji.

# Partycypacja społeczna - Komitet Rewitalizacji

FUNKCJA OPINIUJĄCA	FUNKCJA DORADCZA	INICJATYWY WŁASNE
<ul style="list-style-type: none"> <li>🏠 projekty dokumentów strategicznych</li> <li>🏠 projekty uchwał w sprawie SSR</li> <li>🏠 projekty uchwał w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości na OR</li> <li>🏠 projekty uchwał krajobrazowych</li> <li>🏠 sprawozdania z monitoringu GPR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>🏠 zatwierdzanie zmian w kierunkach realizacji GPR</li> <li>🏠 udział w warsztatach ds. wizji miasta w związku z planem stworzenia stanowiska menagera starówki</li> <li>🏠 w związku z planem ograniczenia godzin sprzedaży alkoholu na OR</li> <li>🏠 szukanie rozwiązań na ożywienie gospodarcze obszaru rewitalizacji</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>🏠 szczegółowa analiza problematyki wyłączeń, stanu technicznego budynków, wizerunku miasta, potrzeb finansowych</li> <li>🏠 prowadzenie wizji lokalnej w podobszarach rewitalizacji,</li> <li>🏠 tworzenie nowych zadań systemowych do ujęcia w aktualizacji GPR</li> <li>🏠 wniosek do wojewódzkiego konserwatora zabytków o przekazanie kompetencji do gminnego konserwatora zabytków w zakresie obiektów położonych na OR</li> <li>🏠 uproszczenie form konsultacji społecznych w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących OR</li> </ul>

### 3. Zasady wyboru obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

# Czym jest obszar zdegradowany?

Art. 8. ust. 1

W przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne w zakresie rewitalizacji, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.



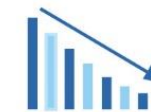
## Sfera przestrzenno-funkcjonalna:

- 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 gospodarcza:

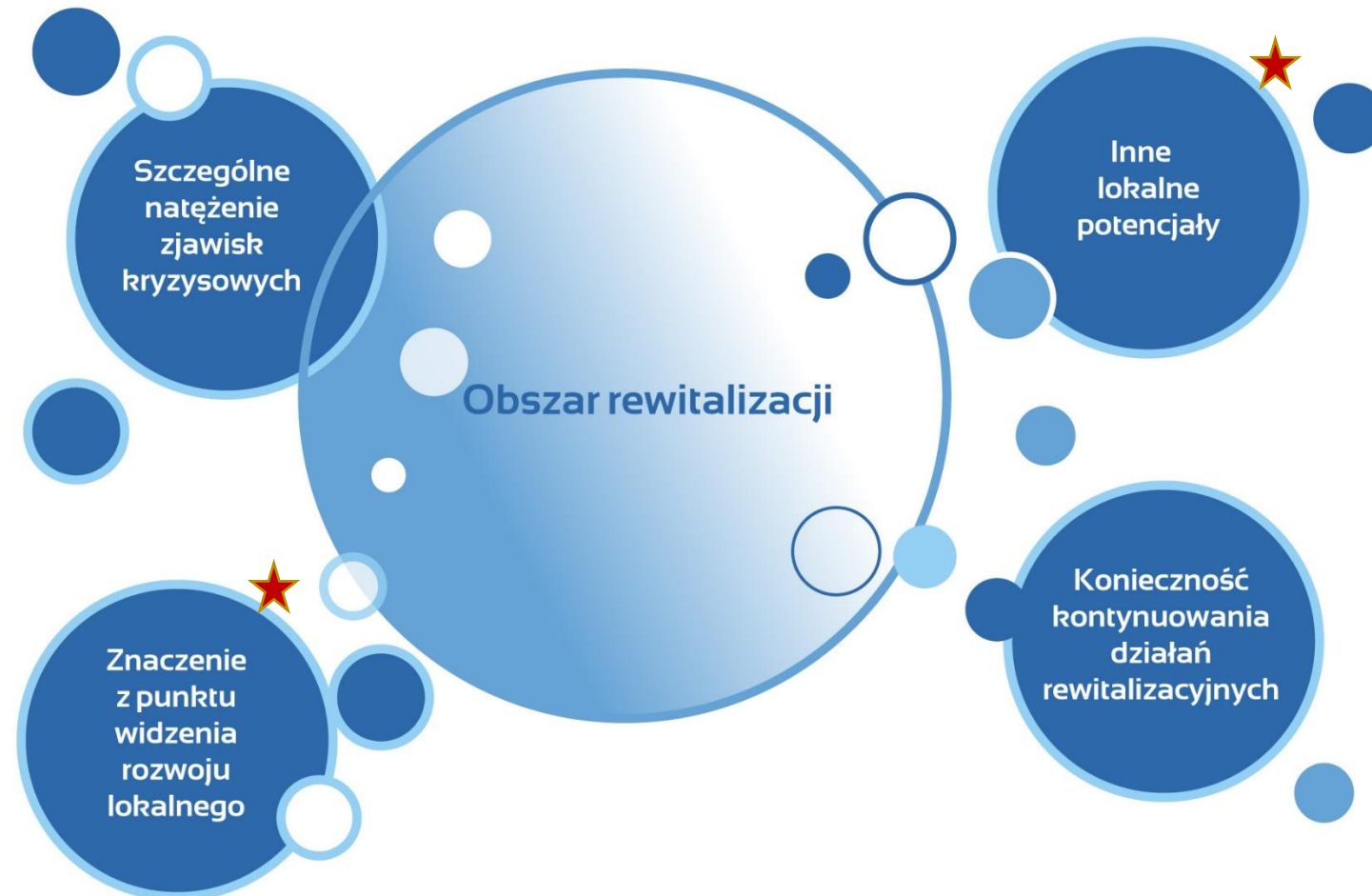
- niski stopień przedsiębiorczości,
- słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw.



## Sfera środowiskowa:

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

# Czym jest obszar rewitalizacji?



- wyznaczany w granicach obszaru zdegradowanego,
- istotny z punktu widzenia rozwoju lokalnego,
- skoncentrowany: nie większy niż 20% powierzchni gminy, zamieszkały przez nie więcej niż 30% mieszkańców gminy.



# Typy obszarów rewitalizacji

Tereny poprzemysłowe i in. **mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się bezpośrednio do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym zidentyfikowanym w zamieszkaney części obszaru rewitalizacji.**

## TYPY OBSZARÓW REWITALIZACJI W ŚWIETLE USTAWY

### TYP I - zasadniczy przedmiot rewitalizacji

Tereny zabudowy mieszkaniowej, gdzie koncentrują się problemy społeczne.

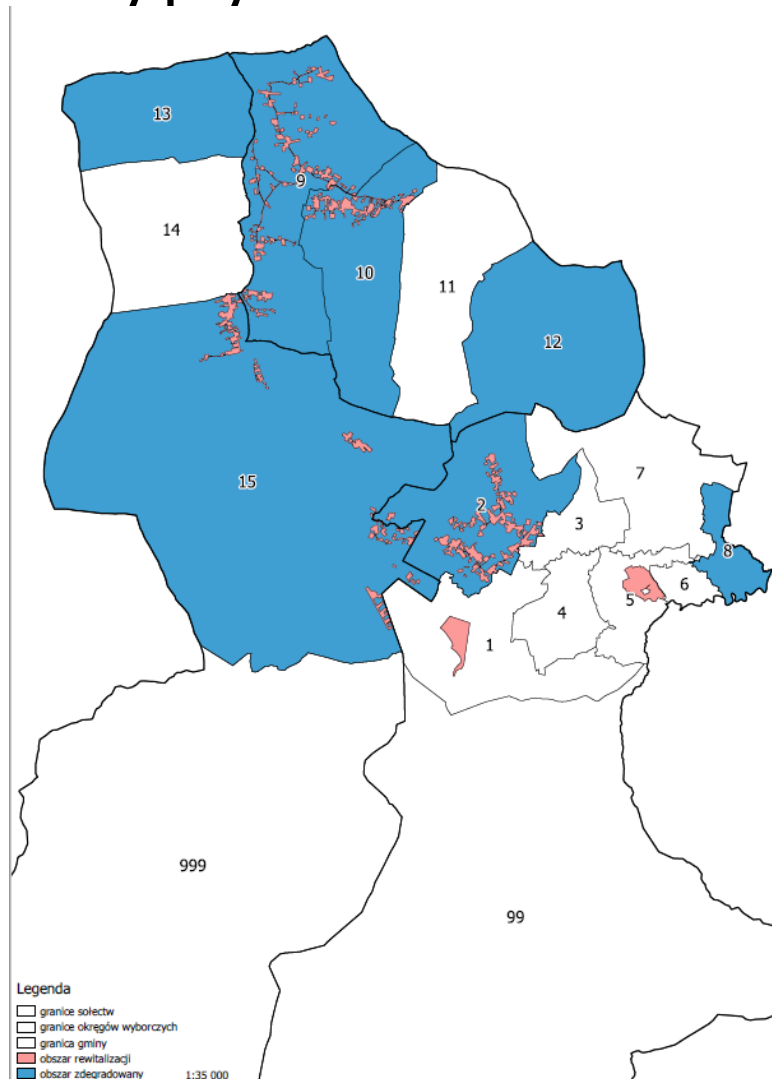
### TYP II – obszary warunkowej rewitalizacji

Obszary poprzemysłowe, powojkowe, pokolejowe, poportowe, powydobywcze.

### TYP III – obszary nie podlegające rewitalizacji

Tereny niezurbanizowane: pola, łąki, lasy, wody powierzchniowe, nieużytki i in.  
Tereny zurbanizowane, na których nie jest realizowana funkcja mieszkaniowa.

# Typy obszarów rewitalizacji - przykłady



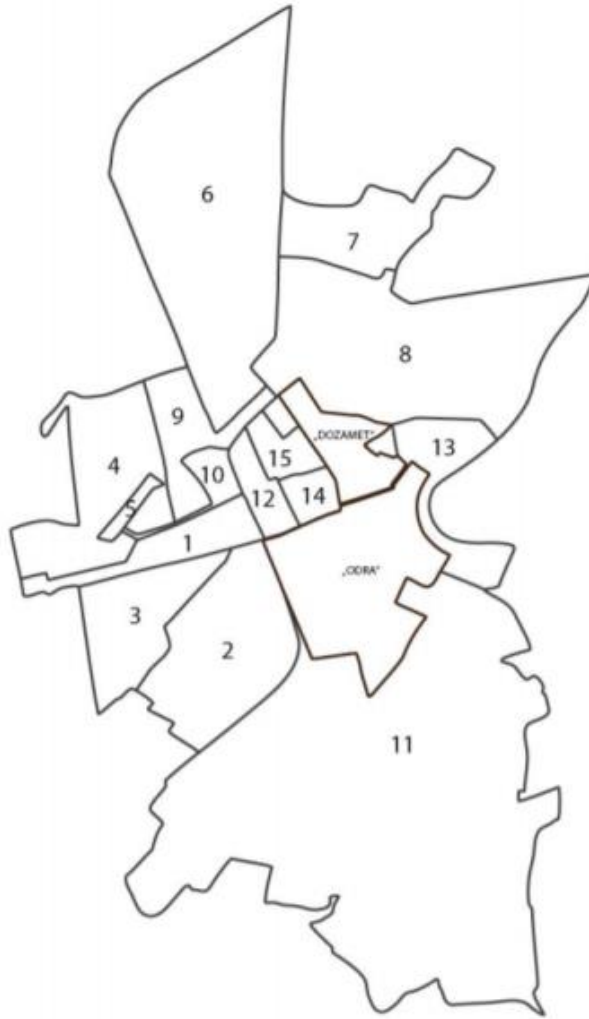
## Kościelisko – **tereny powojkowe**

Gmina Kościelisko została podzielona na 17 jednostek analitycznych, które obejmowały okręgi wyborcze wyznaczone przez Uchwałę nr XVIII/133/2012 Rady Gminy Kościelisko z dnia 19 września 2012 roku. Kryterium podziału obejmowało liczbę ludności w poszczególnych jednostkach.

Obszar zdegradowany objął dwa okręgi w Sołectwie Kościelisko i Sołectwie Witów oraz trzy w Dzianiszu.

Do obszaru zdegradowanego zostały **włączone tereny powojkowe** położone we wsi Kościelisko. W diagnozie delimitacyjnej udowodniono występowanie kryzysu na tym terenie w wymiarze technicznym (degradacja zabudowy), przestrzenno-funkcjonalnym (utrata dotychczasowych funkcji obszaru) oraz społecznym (niski poziom bezpieczeństwa). Wskazano również zakres powiązań działań dedykowanych terenom powojkowym z celami rewitalizacji dla Gminy Kościelisko.

# Typy obszarów rewitalizacji - przykłady



## Nowa Sól – **tereny przemysłowe**

W Nowej Soli tereny przemysłowe obejmują w szczególności obszar pofabryczny po Fabryce Nici „Odra”, o powierzchni 28 ha, która w wyniku przemian utraciła swoją dawną funkcję i przeznaczenie. Obszar ten charakteryzuje się zniszczoną zabytkową zabudową pofabryczną, jest odcięty komunikacyjnie i wyłączony z tkanki miejskiej za sprawą braków w infrastrukturze technicznej.

W procesie delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasto podzielono na 17 zamieszkałych jednostek strukturalnych. W związku z powyższym nie istniała potrzeba przeprowadzania procedury „dołączania” terenu pofabrycznego do obszaru zdegradowanego z uwagi na fakt, iż o uznaniu tej jednostki za zdegradowaną zdecydował występujący w jej granicach kryzys społeczny.

## 4. Cechy i struktura gminnego programu rewitalizacji

# Gminny program rewitalizacji - cechy

## Kompleksowość

- Konieczność osiągnięcia zmiany strukturalnej na obszarze rewitalizacji

## Koncentracja

- Teren ograniczony wskaźnikami koncentracji (20% powierzchni, 30% mieszkańców)

## Komplementarność przestrzenna

- Problemy nie są przenoszone, tylko rozwiązywane na obszarze rewitalizacji

## Komplementarność problemowa

- Synergia działań w obszarze społ., gosp., przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym, środowiskowym

# Gminny program rewitalizacji - cechy

## Komplementarność proceduralno-instytucjonalna

- Osadzenie systemu zarządzania rewitalizacją w istniejącym systemie zarządzania gminą

## Komplementarność międzyokresowa

- Zapewnienie kontynuacji działań zaprogramowanych w poprzednich perspektywach (2007-2013/2014-2020)

## Komplementarność źródeł finansowania

- Zasada dodatkowości środków UE – konieczność zapewnienia wsparcia różnorodnymi środkami

## Realizacja zasady partnerstwa i partycypacji

- Zapewnienie udziału wszystkich grup interesariuszy w etapie przygotowania programu, wdrażania i oceny PR

# Gminny program rewitalizacji - struktura

## CZĘŚĆ DIAGNOSTYCZNA

Art. 15 ust. 1 pkt 1-2

- szczegółowa diagnoza obszaru, ★
- opis powiązań z dokumentami strategicznymi gminy, ★

## CZĘŚĆ STRATEGICZNA

Art. 15 ust. 1 pkt 3-5,7

- opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji ★
- cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służące eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk ★
- opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym celu publicznego ★
- szacunkowe ramy finansowe,
- wskazanie, czy powstanie SSR, gdzie i na jaki okres,
- wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie planowania przestrzennego

## CZĘŚĆ ZARZĄDCZA

Art. 15 ust. 1 pkt 6, 8-11

- opis struktury zarządzania realizacją GPR ★
- mechanizmy integrowania działań
- system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji
- określenie niezbędnych zmian w uchwałach (gminny zasób mieszkaniowy, Komitet Rewitalizacji i in.
- załącznik graficzny (1:5000) – kierunki zmian przestrzenno-funkcjonalnych OR.

# GPR - część diagnostyczna

## ad. artykułu 15 ust. 1 pkt 1 – diagnoza obszaru

Diagnoza całej gminy, na podstawie której wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, powinna być załączona do wcześniejszej uchwały o wyznaczeniu tych obszarów. Natomiast, do GPR wystarczy załączyć szczegółową diagnozę samego obszaru rewitalizacji. Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy o rewitalizacji, obejmuje analizę **negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów** występujących na terenie tego obszaru.

## ad. artykułu 15 ust. 1 pkt 2 – opis powiązań

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. Opis zawiera wskazanie zakresu niezbędnych zmian w dokumentach strategicznych w celu uzyskania zgodności z GPR.

Ustawa o rewitalizacji ustanawia **nadrzędność GPR nad studium** (art. 20), zatem w przypadku gdy ustalenia GPR są z nim niezgodne, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do GPR. To samo dotyczy sprzecznych z zapisami GPR pozostałych, wyżej wymienionych programów, które również aktualizuje się do zgodności z GPR.



# GPR - część strategiczna

## Art. 15. ust 1 – ciąg dalszy:

- 3) opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
- 4) cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących 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-funkcyjnym lub technicznym,



## KOMENTARZ:

- opis wizji powinien być szczegółowy na tyle, aby dawać jasną podstawę do wytyczenia wymienionych dalej w p 4) celów rewitalizacji i odpowiadających im kierunków działań. Zaleca się, aby wizja zawierała opis pożądanego stanu docelowego w diagnozowanych sferach.
- opis celów rewitalizacji powinien być na tyle skonkretyzowany, aby dawać jasną podstawę do wytyczenia kierunków działań, a następnie – poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych.
- Przedsięwzięcia pozostające we właściwościach gminy powinny zostać niezwłocznie wpisane do wieloletniej prognozy finansowej gminy, o której mowa w art. 226 ust. 3 ustawy o finansach publicznych.

# GPR - część zarządcza

## ad. artykułu 15 ust. 1 pkt 8

W strukturze zarządzania ważne są:

- harmonogram działań - w odniesieniu do czynności proceduralnych i przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- struktura organizacyjna zapewniająca integralność.

Koszty zarządzania GPR powinny być ujawnione w indykatywnych ramach finansowych.

## ad. artykułu 15 ust. 1 pkt 9

- Obligatoryjny jest monitoring i jakościowa ocena GPR. System **monitorowania** powinien uwzględniać postęp w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych oraz zmiany stanu obszaru rewitalizacji.
- Ewaluacja rewitalizacji jest fakultatywna.

# GPR - część zarządcza

## ad. artykułu 15 ust. 1 pkt. 10

- określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 oraz z 2015 r. poz. 1322).

W powyższym przepisie chodzi o „wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy” (p. 1 przepisu) oraz o „zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel” (p. 2)

## ad. artykułu 15 ust. 1 pkt. 11

- Komitet może być powołany wcześniej na podstawie uchwały o zasadach jego powoływania i działania; w takiej sytuacji w chwili uchwalenia GPR Komitet już obowiązuje,
- Komitet może być powołany dopiero po uchwaleniu GPR, w okresie do trzech miesięcy od przyjęcia uchwały.

W drugim przypadku w GPR mogą być zaproponowane ramowe zasady powoływania i działania Komitetu.

# Gminny program rewitalizacji – cykl życia

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



Źródło: Rewitalizacja warta zachodu. Praktyczny poradnik i dobre praktyki

# Korzyści z GPR

- Efektywniejsza partycypacja wpływająca na **większą skuteczność GPR** wynikającą z dopasowania procesu rewitalizacji do potrzeb odbiorców.
- Poprawa aktywności społecznej mieszkańców gminy w efekcie działań partycypacyjnych.
- Poprawa efektywności procesu rewitalizacji za sprawą spec rozwiązań ustawy o rewitalizacji (Specjalna Strefa Rewitalizacji, MPR).
- Czasowa nadrzędność GPR nad dokumentami planistycznymi **zwiększająca wykonalność działań rewitalizacyjnych**.
- **Zwiększenie dostępności gminnego zasobu mieszkaniowego** w wyniku użycia prawa pierwokupu na ustawowym obszarze rewitalizacji.

# Korzyści z GPR

- Możliwość uzyskania **dodatkowych środków z Funduszu Dostępności** na realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które zapewniają dostęp osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z art. 53 ustawy z 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- Możliwość pozyskania **dopłaty do czynszów** w przypadku inwestycji remontowych w SSR z ustawy o z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. 2018 poz. 1540)
- Możliwość zastosowania **podwyższonego wymiaru podatku od nieruchomości niezabudowanych** na obszarze rewitalizacji, które w mpzp przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub mieszaną, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy - zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d) ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

## 5. Narzędzia ustawy o rewitalizacji

# Narzędzia ustawowe - podział

## Narzędzia obligatoryjne

Uchwała delimitacyjna  
(art. 8-13 u.o.r)

Diagnoza zjawisk kryzysowych w gminie, wyznaczony obszar działania, możliwość wprowadzenia prawa pierwokupu i zakazu wydawania decyzji WZ

Uchwała w sprawie przyjęcia GPR  
(art. 14-24 u.o.r)

Dokument strategiczny dla obszaru rewitalizacji zawierający, m.in.: mierzalne cele, listę przedsięwzięć, strukturę zarządzania

Uchwała w sprawie zasad wyboru i działania Komitetu Rewitalizacji (art. 7 u.o.r)

Ciało opiniodawczo-doradcze wspierające zarządzanie procesem rewitalizacji i realizacją GPR

## Narzędzia fakultatywne

Miejscowy Plan Rewitalizacji  
(art. 37f-37n upizp )

Szczególna forma planu miejscowego z narzędziami wsparcia inwestycyjnego

Specjalna Strefa Rewitalizacji  
(art. 25-36 u.o.r)

Narzędzia wsparcia realizacji GPR w zakresie: finansowym, podatkowym, planistycznym, prawnym

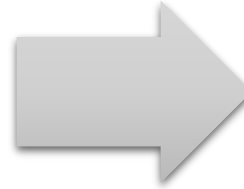


# Uchwała delimitacyjna – pierwsze narzędzie uor

Uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

- prawo pierwokupu
- zakaz wydawania decyzji "WZ"
- okres ważności 2 lata lub do czasu ustanowienia SSR

Obowiązuje na całym obszarze rewitalizacji



Uchwała w sprawie SSR

- pełen zestaw narzędzi ustawowych
- okres ważności 10 lat od daty wejścia w życie uchwały SSR

Obowiązuje na całym obszarze rewitalizacji lub wybranym podobszarce rewitalizacji

# SSR jako narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji

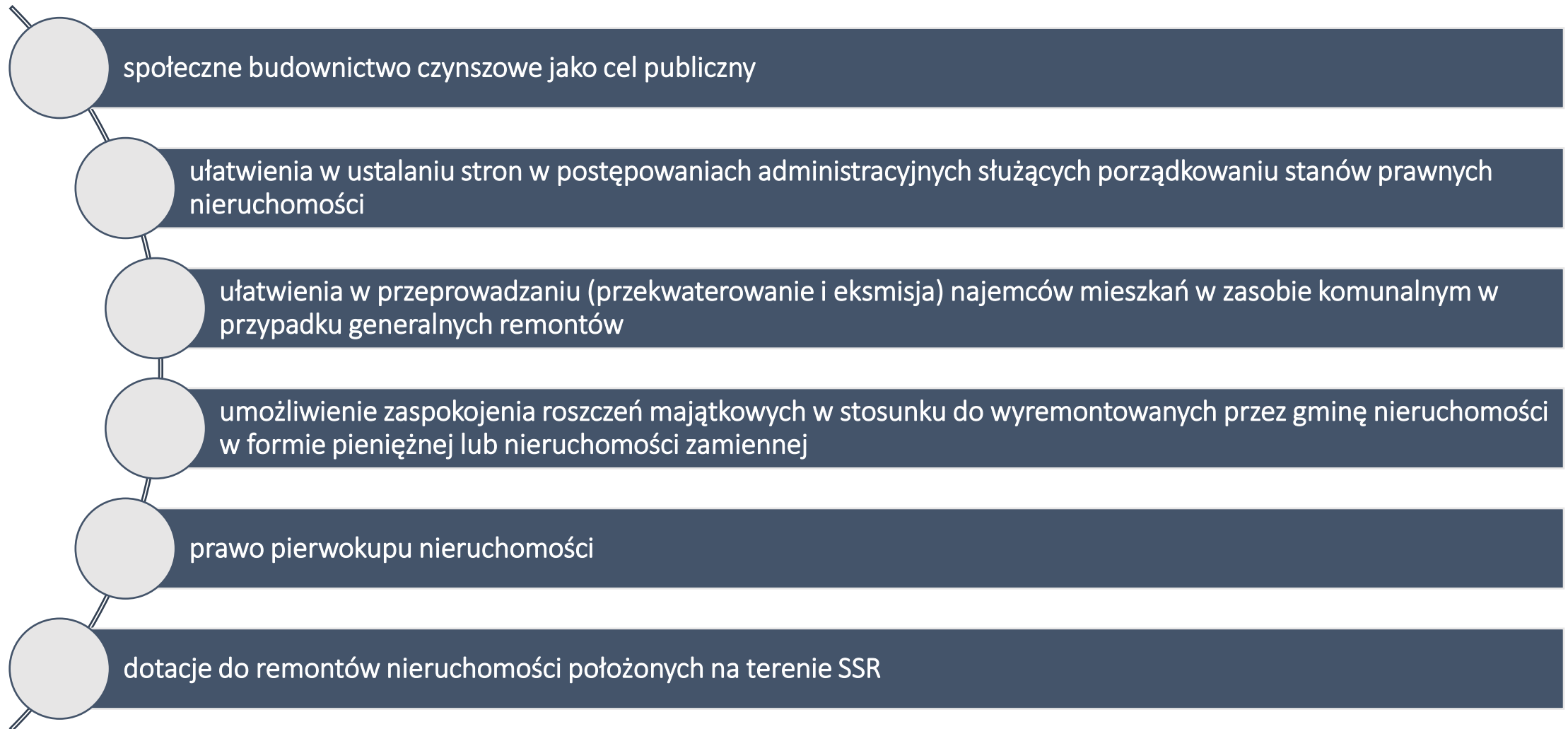
## Narzędzia wsparcia remontów wynikające z ustawy o rewitalizacji

- Przedsięwzięcia rewitalizacyjne o charakterze remontowym ujęte w GPR.
- Programy dotacji do remontów w Specjalnych Strefach Rewitalizacji.

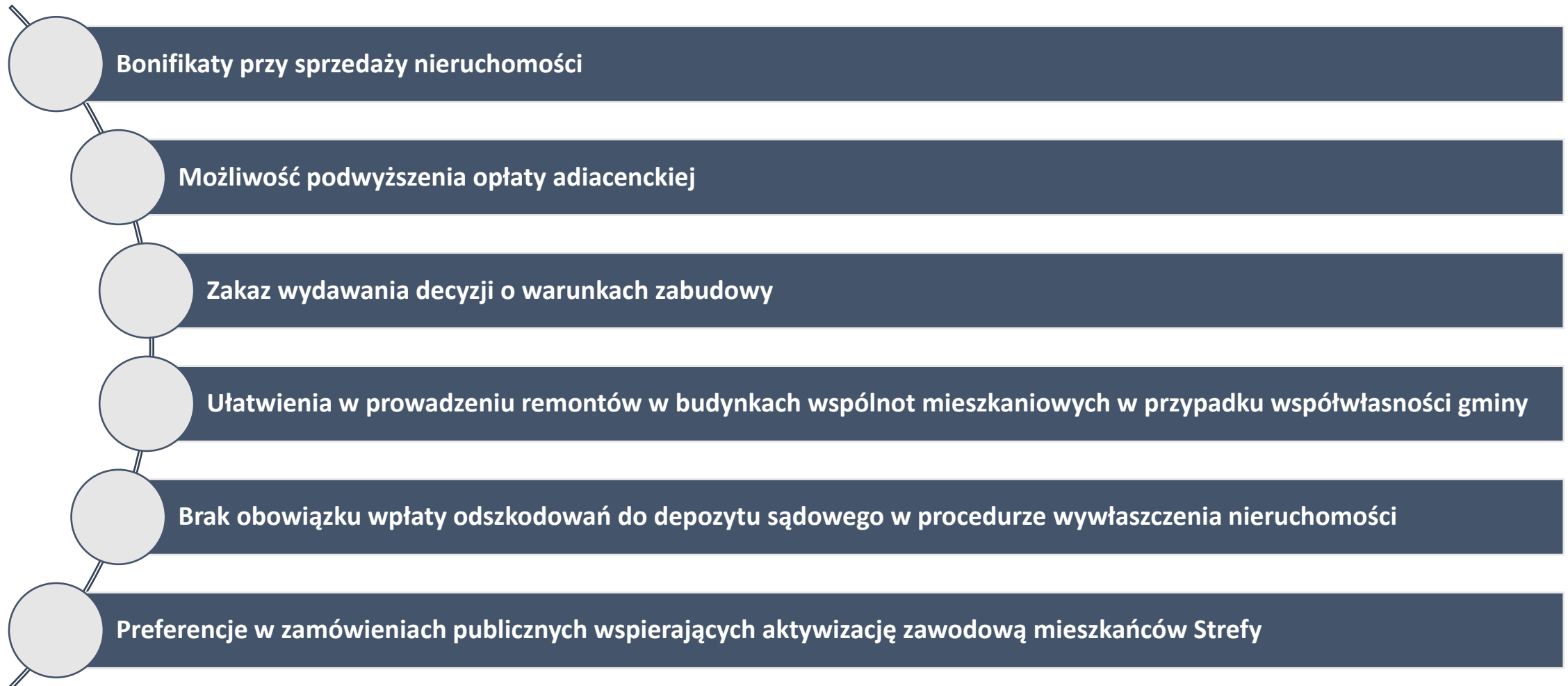
SSR to narzędzie określone w art. 25 ustawy o rewitalizacji służące **usprawnieniu procesu odnowy obszaru rewitalizacji**. Utworzenie SSR jest uzasadnione potrzebą **ochrony przestrzeni, na której mają być realizowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne, ułatwień przy realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, potrzebą pobudzenia remontów nieruchomości prywatnych**.

**Istniejące SSR:** Łódź, Płock, Opole Lubelskie, Bytom, Kalisz, Ośno Lubuskie, Polkowice, Włocławek, Świnoujście, Waganiec, Malczyce, Rumia, Słupsk, Jarocin... (15).

# SSR jako narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji



# SSR jako narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji



# SSR jako narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji

## Najczęściej używane narzędzia w SSR

- **Prawo pierwokupu** (najczęściej lokali mieszkalnych, rzadziej lokali użytkowych, nieruchomości budynkowych, nieruchomości niezabudowanych).
- **Dotacje w SSR** – 18 naborów w sześciu gminach, udzielono dotacji na łączną kwotę 18,3 mln zł, a wartość wykonanych prac wyniosła 42,9 mln zł.
- **Spółeczne budownictwo czynszowe** – 6 miast pracuje przygotowaniem do realizacji projektów mieszkaniowych w ramach SBC (Łódź, Płock, Włocławek pracują nad wprowadzeniem lokalizacji celu publicznego do istniejących mpzp; Kalisz, Słupsk, Świnoujście przystąpiły do opracowania miejscowego planu rewitalizacji).

# SSR jako narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji

## Art. 35 ust. 1 u.o.r

W przypadku nieruchomości położonych na obszarze Strefy gmina **może udzielić** ich właścicielom lub użytkownikom wieczystym **dotacji** w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie:

- robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie,
- prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.

jeżeli wnioskowane działania służą realizacji **podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych**.

## Art. 35 ust. 2 u.o.r.

W uchwale w sprawie ustanowienia SSR określa się **szczegółowe zasady** udzielania dotacji, w tym:

- tryb postępowania z wnioskami o udzielenie dotacji,
- sposób jej rozliczania i warunki zwrotu,
- rodzaj dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i rozliczenia dotacji,
- postanowienia, jakie powinna zawierać umowa o udzielenie dotacji,
- sposób gromadzenia informacji o udzielonych dotacjach.

## Art. 35 ust. 3 u.o.r.

Do dotacji stosuje się odpowiednio przepisy art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

# SSR jako narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji

## Katalog nakładów koniecznych wynikający z art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku,
- stabilizacja konstrukcyjna części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla jego zachowania,
- odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie,
- odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku,
- odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych odrzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych,
- modernizacja instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej,
- uzupełnianie narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków archeologicznych nieruchomości,
- działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu,
- zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru,
- zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.

# SSR jako narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji

**Poziom dofinansowania zależny od zakresu prac.**

**Dobra praktyka - Indywidualny program miasta Włocławek**

**Uchwała nr VIII/57/2019 Rady Miejskiej we Włocławku z dnia 9 kwietnia 2019 r.**

50%	„Inwestycja z klasą” – prace lub roboty, dotyczące tylko części wspólnych budynku, tj.:  1) kompleksowa przebudowa budynku z remontem elementów konstrukcyjnych oraz instalacji wewnętrznych (działania mające na celu usunięcie zagrożenia dla życia i mienia),  2) generalny remont ze szczególnym uwzględnieniem elementów konstrukcyjnych budynku oraz instalacji wewnętrznych (działania mające na celu usunięcie zagrożenia dla życia i mienia).
30%	„Remont krok po kroku” – prace lub roboty, dotyczące tylko części wspólnych budynku lub lokali usługowych, tj.:  1) remont poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku oraz instalacji wewnętrznych,  2) remont lub przebudowa lokalu usługowego (węzła sanitarno-socjalnego, instalacji c.o., wentylacji, instalacji elektrycznej, podłóg, dostępu do lokalu dla osób niepełnosprawnych, witryny zewnętrznej).
30%	„Witryna +” – opracowanie projektu budowlanego i graficznego witryny i reklamy lokalu usługowego oraz jego wykonanie.
50%	„Historia się opłaca” – prace konserwatorskie i restauratorskie wymienione w art. 77 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.

Źródło: Opracowanie własne.



# SSR jako narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji

**Poziom dofinansowania zależny od zakresu prac.**

**Dobra praktyka - indywidualny program miasta Opole Lubelskie**

**Uchwała Nr XLIX/358/2018 - Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim**

15%	zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku
30%	odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki
40%	odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okienic, zewnętrznych odrzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych
15%	wykonanie izolacji przeciwwilgociowej
dodatkowo 10 p.p.	prace dotyczą więcej niż jednego zakresów z wymienionych powyżej, podwyższenie dotyczy wtedy każdego zakresu prac
dodatkowo 10 p.p.	wnioskodawcą jest wspólnota mieszkaniowa i zakres robót i prac objętych wnioskiem dotyczy co najmniej dwóch zakresów
dodatkowo 10 p.p.	równoczesna realizacja Programu przywracania do wynajmu pustostanów w kamienicach (Tylko dla właścicieli lokali mieszkalnych. Z premii wyłączone są wspólnoty mieszkaniowe)

§ 8. Dotacja może zostać podwyższona maksymalnie o 10 pkt.proc., jeżeli **właściciel budynku przywróci do najmu istniejący pustostan.**

Źródło: Opracowanie własne.

# SSR jako narzędzie wdrażania procesu rewitalizacji

## Połączenie programu dotacji konserwatorskich z dotacjami w SSR

- Poziom dofinansowania zależy od wartości zabytkowych nieruchomości – Łódź

50%	nieruchomości wpisane do rejestru zabytków
50%	nieruchomości wpisane do gminnej ewidencji zabytków
30%	pozostałe nieruchomości

Źródło: Opracowanie własne.

- SSR w **Płocku** stanowi uzupełnienie programu dotacji konserwatorskich, realizowanego od 2006 r., który pochłonął ok. 7 mln zł i objął remonty 80 zabytków. W przypadku **obiektów zabytkowych** poziom dofinansowania wynosi **50%**, w przypadku obiektów w SSR - **do 37%**.

# Miejscowy plan rewitalizacji

- Szczególna forma planu miejscowego dla ustawowego obszaru rewitalizacji, przewidziana w gminnym programie rewitalizacji (Art. 37 f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- MPR posiada wszystkie cechy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 15 upizp). Dodatkowo, może posiadać szczegółowe zapisy dotyczące kompozycji i charakteru nowej zabudowy, terenów publicznych, ograniczeń działalności handlowej i usługowej, zakresu niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali. Wymaga opinii Komitetu Rewitalizacji.
- Wybór MPR jest fakultatywny. Warunkiem realizacji MPR jest posiadanie GPR i zabezpieczenie w programie zapisów dotyczących miejscowego planu rewitalizacji (dot. wskazania granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu).

# Miejscowy plan rewitalizacji

**Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 1 lipca 2016 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej oraz zakresu i formy wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji.**

1) Plan w części tekstowej obejmuje regulacje dotyczące:

a) minimalnych i maksymalnych odległości oraz różnic w wysokości pomiędzy sąsiednimi budynkami,

b) **zasad kształtowania formy budynków,**

c) **zasad stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych, charakterystycznych dla obszaru objętego planem,**

d) **zasad stosowania i eksponowania zewnętrznych elementów konstrukcyjnych i zdobniczych, w tym regionalnych;**

2) **charakterystycznych cech elewacji budynków** – regulacje dotyczące kolorystyki elewacji, cech stolarki okiennej i drzwiowej, zasad docieplania elewacji, dopuszczalnych lub zakazanych przekształceń formy, konstrukcji, układu i powierzchni elewacji;

3) **zagospodarowania przestrzeni publicznych** – regulacje dotyczące: dopuszczalnych lub zakazanych sposobów wykorzystywania tych terenów, powiązań funkcjonalnych tych terenów z otaczającą zabudową, urządzeniami i sytuowania zieleni, zapewnienia dostępu dla osób niepełnosprawnych, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych, elementów pasa drogowego przeznaczonych pod lokalizację ogródków gastronomicznych,

4) w zakresie zakazów i ograniczeń dotyczących działalności handlowej lub usługowej – rodzaje tej działalności oraz zagadnienia prowadzenia tej działalności w parterach budynków;

5) w zakresie określenia maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych - obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalnej liczby;

6) w zakresie niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali.

## 6. Dziedzictwo kulturowe w procesie rewitalizacji

# Ujęcie dziedzictwa w rewitalizacji

- Uwzględnienie koncentracji obiektów zabytkowych jako czynnika **negatywnego w procesie wyznaczania obszaru zdegradowanego,**
- Uwzględnienie koncentracji obiektów zabytkowych oraz dziedzictwa niematerialnego jako lokalnych potencjałów **w procesie wyznaczania obszaru rewitalizacji,**
- **Możliwość zastosowania pierwszych narzędzi uor na ustawowym obszarze rewitalizacji:**
  - prawo pierwokupu nieruchomości,
  - zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy,
- Uwzględnienie w diagnozie pogłębionej w GPR analizy lokalizacji, stanu zachowania obiektów zabytkowych oraz **form ochrony zabytków,** a także informacji o formach dziedzictwa niematerialnego,
- Ujęcie w strukturze wyzwań GPR **celów i kierunków dotyczących poprawy jakości obiektów zabytkowych i zachowania dziedzictwa niematerialnego,**

# Ujęcie dziedzictwa w rewitalizacji

- Ujęcie w katalogu przedsięwzięć rewitalizacyjnych w GPR **działań remontowych dedykowanych istniejącym obiektom zabytkowym**, a także działań dotyczących niematerialnego dziedzictwa kulturowego,
- Włączenie służb konserwatorskich do modelu zarządzania GPR (Komitet Rewitalizacji, zespół zadaniowy ds. rewitalizacji),
- Uwzględnienie w strukturze monitorowania GPR wskaźników dot. oceny stanu zachowania obiektów zabytkowych,
- Wytyczne w GPR dot. konieczności opracowania mpzp w przypadku jego braku, w sytuacji konieczności **zabezpieczenia form ochrony obiektów zabytkowych**,
- Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji z **programem remontowym dedykowanym obiektom ujętym w GEZ**,
- Uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji określającego zasady projektowania **dot. obiektów i obszarów o wysokim potencjale kulturowym**.
- Włączenie służb konserwatorskich do procedury konsultacji społecznych GPR.

# GPR a zgodność z dokumentami strategicznymi

Zgodnie z art. 15 ustawy o rewitalizacji w GPR musi znaleźć się **”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”**

Do dokumentów strategicznych, w których mogą znaleźć się informacje dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego należą m.in.:

- strategia zintegrowanego rozwoju gminy
- studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- Gminny Program Opieki nad Zabytkami
- dokumenty dot. polityki mieszkaniowej i społecznej



# WKZ w procesie opiniowania GPR

## Art. 17 ust. 2 pkt 4 lit. b

- Wójt, burmistrz albo prezydent miasta (...) występuje o zaopiniowanie projektu GPR - w przypadku gdy jest to **uzasadnione specyfiką obszaru rewitalizacji** – do właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie **form ochrony zabytków**.

## Art. 18

1. Podmioty, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4, w zakresie swojej własności rzeczowej lub miejscowej, opiniują projekt GPR.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyznacza termin przedstawienia opinii, nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia projektu GPR.
3. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu GPR.

# Finansowanie dziedzictwa kulturowego w ramach rewitalizacji

- Rewitalizacja to **zadanie własne gminy o charakterze fakultatywnym** (art. 3 uor).
- Ramy finansowe GPR złożone ze **środków publicznych i prywatnych** (art. 15 ust. 1 pkt. 7 uor)
- **Zasada dodatkowości środków UE** - Fundusze Europejskie powinny uzupełniać środki publiczne pochodzące z budżetów samorządów, a nie je zastępować. Działania Unii nie powinny zastępować działań samorządów różnych szczebli, lecz je wzbogacać i wzmacniać.
- Konieczność uwzględnienia finansowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w ramach funduszy dedykowanych dziedzictwu:
  - Narodowy Fundusz Ochrony Zabytków,
  - Programy Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego wspierające dziedzictwo materialne i niematerialne,
  - regionalne programy dotacji,
  - gminne programy dotacji konserwatorskich/dotacji SSR w sytuacji koncentracji obiektów zabytkowych pozostających we władaniu właścicieli prywatnych.



# Dziękuję za uwagę!

---

Katarzyna Spadło, Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego IRMiR  
[kspadlo@irmir.pl](mailto:kspadlo@irmir.pl)