

Czym jest rewitalizacja – krótki przewodnik

1.1. Co to jest rewitalizacja?

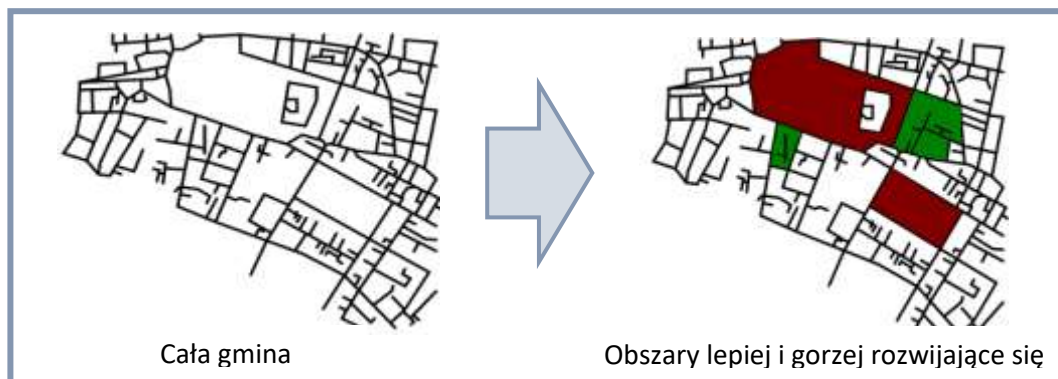
Zgodnie z *Ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*:

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

(art. 2 §1. Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji)

A więc po kolei:

1. Działania rewitalizacyjne są prowadzone na obszarach, które charakteryzują się **nagromadzeniem różnych problemów (przede wszystkim społecznych), większym niż przeciętnie w całej gminie**. Zatem konieczne jest przeprowadzenie diagnozy, która określi, które obszary na terenie gminy są lepiej i gorzej rozwinięte.



2. Rewitalizacja jest **procesem**, a nie jednostkowym działaniem, czyli **nie oznacza** ona podejmowania **pojedynczych działań technicznych**, jak np. remont jednego budynku. Wręcz przeciwnie, rewitalizacja **powinna obejmować całościowe podejście do problemu**, które zakłada realizację przede wszystkim **działań społecznych** (często aktywizację i edukację społeczną mieszkańców, którzy sami będą mogli wpływać na swoje otoczenie). Rewitalizacja może także dotyczyć przekształceń przestrzennych czy rozwiązywania problemów związanych ze środowiskiem lub problemów gospodarczych.

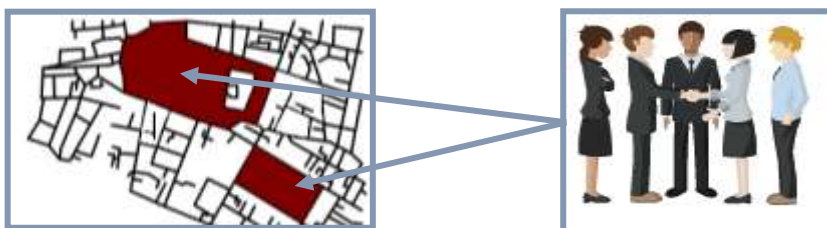
Krótki przewodnik po rewitalizacji



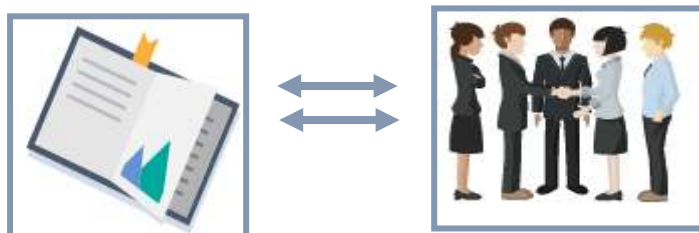
3. **Dopiero suma** podjętych na wyznaczonych obszarach **działań** (edukacyjnych, aktywizujących, ale także remontów, budowy / przebudowy instytucji, działań środowiskowych, itd.) może przyczynić się do poprawy sytuacji wskazanych obszarów.



4. Działania rewitalizacyjne powinny być prowadzone **nie tylko przez samą gminę, ale także (a nawet przede wszystkim) przez jej mieszkańców, organizacje społeczne, przedsiębiorców**. Najbardziej skutecznymi działaniami rewitalizacyjnymi są te, które prowadzone są przez samych mieszkańców, tzw. mikrodziałania, które pobudzają aktywność lokalną i jednoczą lokalną społeczność.



5. **Program Rewitalizacji** jest dokumentem strategicznym, wyznaczającym działania, które należy podjąć, aby poprawić sytuację wybranych obszarów. Powinien być **tworzony przy udziale różnych grup społecznych** (mieszkańców, organizacji społecznych, samorządu, przedsiębiorców i innych interesariuszy), które będą **wspólnie realizować** założone w nim cele.



Krótki przewodnik po rewitalizacji

Opracowanie:

Centrum Doradztwa Strategicznego, 30 – 103 Kraków ul. Włóczków 22/3,
Tel. (12) 623 77 40, Fax (12) 623 77 85, www.cds.krakow.pl e-mail: cds@cds.krakow.pl



1.2. Co to jest obszar zdegradowany i w jaki sposób można go wyznaczyć?

Według art. 9 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji:

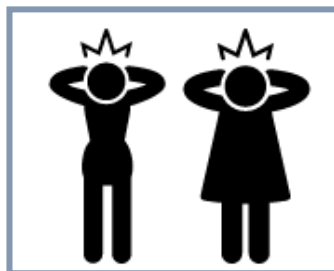
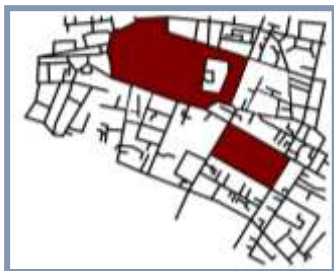
„Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu **koncentracji negatywnych zjawisk społecznych**, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można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

1. **gospodarczych** – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
2. **środowiskowych** – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
3. **przestrzenno-funkcjonalnych** – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
4. **technicznych** – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.”

(art. 9 §1. Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji).

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego krok po kroku:

1. Obszar zdegradowany powinno się wyznaczyć za pomocą obiektywnych i weryfikowalnych wskaźników.
2. Obszar zdegradowany, **musi** charakteryzować się występowaniem **negatywnych zjawisk społecznych**. Ustawodawca (*Ustawa o Rewitalizacji. Praktyczny komentarz*, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, Departament Polityki Przestrzennej, Warszawa 2016) wskazuje kilka przykładowych wskaźników, które można wykorzystać w diagnozie. I tak, w przypadku ubóstwa, wskaźnikiem może być rozkład terytorialny poszczególnych świadczeń pomocy społecznej, świadczeń rodzinnych i innych zależnych od dochodu, z kolei w przypadku bezrobocia – rozkład terytorialny osób pobierających świadczenia, dodatkowo analiza występowania osób długotrwale bezrobotnych, osób młodych itd..



3. Po wyznaczeniu obszarów, na których zdiagnozujemy występowanie negatywnych zjawisk społecznych, konieczne jest zdiagnozowanie problemów występujących w innych sferach, w tym sferze **środowiskowej i/lub technicznej i/lub przestrzenno-funkcjonalnej i/lub gospodarczej**.



4. A zatem, gdy **dany obszar (dzielnica, sołectwo)** będzie wykazywać **ponadprzeciętną koncentrację problemów społecznych** oraz problemów przynajmniej w **jednej ze sfer wymienionych powyżej**, może zostać uznany za **obszar zdegradowany**.

1.3. Czym jest obszar rewitalizacji?

Według art. 10 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji:

1. Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

2. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

(art. 10 §1-2. Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji).

1. Obszar rewitalizacji może obejmować całość obszaru zdegradowanego, pod warunkiem, że obszar ten zajmuje **mniej niż 20% powierzchni gminy** oraz zamieszkiwany jest przez **nie więcej niż 30% ogółu mieszkańców gminy**.



30% mieszkańców gminy.



20% powierzchni gminy.

2. Jeżeli obszar zdegradowany jest większy niż wskazany powyżej, należy dokonać wyboru obszaru rewitalizacji. Wybór ten może nastąpić, ze względu na dwie przesłanki: po pierwsze, na obszarze tym koncentracja negatywnych zjawisk jest szczególna a po drugie, obszar ten ma istotne znaczenie dla rozwoju gminy.

Krótki przewodnik po rewitalizacji

Opracowanie:

Centrum Doradztwa Strategicznego, 30 – 103 Kraków ul. Włóczków 22/3,
Tel. (12) 623 77 40, Fax (12) 623 77 85, www.cds.krakow.pl e-mail: cds@cds.krakow.pl

