

# *Doświadczenia w rewitalizacji - sukcesy i porażki*

*Projekt współfinansowany jest ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego  
Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich na lata 2021-2027.*



Pomoc Techniczna  
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



województwo <sup>Ł</sup>  
**łódzkie**



REGIONY  
REWITALIZACJI  
EDYCJA 3.0



**Michał Marciniak** - ekspert ds. funduszy, prawnik, Absolwent Uniwersytetu Warszawskiego Wydział Prawa i Administracji i Université d'Orléans; blisko 20 lat doświadczenia zawodowego; odpowiadał za procesy zarządcze w Miejskim Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. był dyrektorem Departamentu Rozwoju Obszarów Wiejskich MRiRW, wcześniej pracował w centrali Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego i Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa; posiada szeroką wiedzę z zakresu zarządzania projektami i programami, certyfikat PRINCE 2™ Foundation. Autor licznych badań ewaluacyjnych prowadzonych na zlecenie Urzędów Marszałkowskich. Autor licznych strategii gminnych i gminnych programów rewitalizacji. Prokurent w firmie MM CONSULT sp. z o.o. z Warszawy.

# Część I: Pozytywne doświadczenia

- Poprawa jakości przestrzeni publicznej
- Rozwój gospodarczy
- Pogłębione konsultacje społeczne
- Uwzględnienie zasad dostępności w dokumencie GPR
- Skuteczna identyfikacja i zabezpieczanie obszarów zdegradowanych o potencjale rewitalizacyjnym
- Umiejętne pozyskiwanie środków na projekty rewitalizacyjne

# Poprawa jakości przestrzeni publicznej

- Rewitalizacja często obejmuje remonty budynków, ulic, placów i parków. Dzięki temu przestrzeń publiczna staje się bardziej estetyczna, funkcjonalna i bezpieczna.
- Rządziej jednak uznajemy za projekty rewitalizacyjne **projekty odnoszące się do zielonej rewitalizacji** ogrody deszczowe, niecki deszczowe, zbiorniki na deszczówkę, Zielone dachy
- **Rekomendacja:** zwróć uwagę na komplementarność działań rewitalizacyjnych w ramach projektu rewitalizacji. Optymalnym połączeniem jest przedsięwzięcie prowadzące do utrzymania, przywrócenia lub nadania obiektom **nowych funkcji – w celu zapewnienia wyjścia ze stanu kryzysowego**

# Rozwój gospodarczy

- **Rozwój gospodarczy:** Rewitalizacja może przyczynić się do ożywienia gospodarczego danego obszaru. Renowacja zabytkowych budynków, tworzenie nowych miejsc pracy i rozwój turystyki to tylko niektóre z korzyści.
- **Wzrost wartości nieruchomości:** Rewitalizacja często prowadzi do wzrostu wartości nieruchomości na danym obszarze. To z kolei może przyciągnąć nowych inwestorów i mieszkańców.

# Pogłębione konsultacje społeczne

- **Wymóg programu:** Strategii Innego Instrumentu Terytorialnego (IIT). Z tego powodu w GPR w programie znajduje się **opis procesu zaangażowania partnerów** społeczno-gospodarczych oraz właściwych podmiotów reprezentujących społeczeństwo obywatelskie, podmiotów działających na rzecz ochrony środowiska oraz podmiotów odpowiedzialnych za promowanie włączenia społecznego, praw podstawowych, praw osób niepełnosprawnych, równości płci i niedyskryminacji
- Uwzględnienie zaangażowania partnerów obejmuje dwa aspekty: (1) udział w pracach nad przygotowaniem i udział we wdrażaniu strategii IIT (2).

# Uwzględnienie zasad dostępności w dokumencie GPR

## Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027:

- Piszemy językiem prostym, o ile to możliwe, unika się żargonów, skrótów i związków frazeologicznych,
- nie używa się trudnych wyrazów, a także skrótów zapożyczonych z innego języka, chyba że są dobrze znane,
- jeśli używane są skróty branżowe (na przykład EFSiI, UP), to przy pierwszym ich użyciu w dokumencie wskazuje się w nawiasie ich rozwinięcie,
- wyrównane są do lewej strony – **nie stosujemy justowania**,
- stosuje się zdania krótkie, jeśli jest to możliwe – pozytywne zamiast negatywnych (na przykład: „Realizuj dostępny projekt” zamiast „Nie powinienesz realizować niedostępnego projektu”).
- Czcionka bezszeryfowa, czyli o kroju pozbawionym ozdobników w postaci szeryfów – końcówki znaków są proste (na przykład Helvetica, Arial, Calibri, Tahoma); przykłady czcionek szeryfowych, których nie należy stosować, to między innymi Times New Roman, Century,
- Czcionka rozmiar: minimum 12,
- należy stosować interlinię między wierszami: 1,15
- Hiperłącza: zamiast: <http://power.parp.gov.pl/harmonogram/harmonogram-naborow-na-2017-rok>, napisz: [Terminy naborów](#)
- Tam, gdzie to zasadne powinno się unikać pisania kolorowym drukiem, kursywą, stosowania podkreśleń
- Różne formy dokumentów PDF, WORD

# Skuteczna identyfikacja i zabezpieczanie obszarów zdegradowanych o potencjale rewitalizacyjnym

Identyfikacja o potencjale rewitalizacyjnym to **kluczowy etap w procesie planowania rewitalizacji**

**Analiza danych:** Zaczynaj od analizy danych statystycznych, map, raportów i studiów dotyczących gminy

**Wizje lokalne:** Przeprowadź wizje lokalne na terenie gminy, aby naocznie zweryfikować stan faktyczny.

**Konsultacje społeczne:** Zorganizuj spotkania, warsztaty i ankiety z mieszkańcami, aby poznać ich opinie na temat problemów i potrzeb danego obszaru

**Ocena potencjału obszaru rewitalizacji:** Przeprowadź analizę SWOT dla każdego zidentyfikowanego obszaru, wskaż szczególną koncentrację negatywnych zjawisk, udokumentuj istotne znaczenie obszaru dla rozwoju lokalnego



# Skuteczna identyfikacja i zabezpieczanie obszarów zdegradowanych o potencjale rewitalizacyjnym

**Prawo pierwokupu:** istotny instrument w procesie rewitalizacji, który może pomóc gminie w skuteczniejszym zabezpieczeniu i przekształcaniu obszarów zdegradowanych

Cele wprowadzenia prawa pierwokupu: Zabezpieczenie terenów przed niekontrolowaną zabudową, Realizacja celów publicznych: Gmina może nabyć nieruchomości, aby wybudować na nich np. mieszkania komunalne, obiekty użyteczności publicznej lub zielen miejską.

**Ochrona konserwatorska:** Jeśli na obszarze rewitalizacji znajdują się zabytki, zapewnij im odpowiednią ochronę konserwatorską.

# Umiejętne pozyskiwanie środków na projekty rewitalizacyjne

**Bez odpowiedniego finansowania rewitalizacja pozostaje jedynie w sferze planów. Poza środkami własnymi gminy pozyskiwano środki pomocowe pochodzące ze źródeł zewnętrznych:**

- środki rządowe: Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, Rządowy Program Maluch+
- dofinansowanie Ministerstwa Sportu i Turystyki
- dofinansowanie z WFOŚiGW
- Programy krajowe Program Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 i obecnie Programu Program Fundusze Europejskie na infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnKS 2021-2027) np. Działanie: FENX.02.05 Woda do spożycia
- Dofinansowanie PROW 2014-2020 i Planu Strategiczny dla WPR na lata 2023-2027
- środki Mechanizmu Finansowego EOG 2014-2021 w ramach programu: „Środowisko, Energia i Zmiany klimatu”
- środki fundacji np. Fundacja Lotto Program Grantów, Fundacja Totalizatora Sportowego program „Polska Dziś i Jutro” i inne
- Środki Sejmiku Województwa łódzkiego, dla sołectw, dla OSP, dla turystyki, dla zdrowia, dla klimatu
- Środki RPO WŁ 2014-2020 Osi priorytetowej VI Rewitalizacja i potencjał endogeniczny regionu i możliwość skorzystania z Działania FELD.05.02 Rewitalizacja obszarów miejskich, Działania FELD.05.03 Rewitalizacja obszarów wiejskich

## Część II: Porażki, co nam się nie udaje ?

- Jak rozumiemy rozumienie pojęcie obszar zdegradowany?
- Długi okres opracowania GPR
- Wybór wykonawcy zadania opracowania programu rewitalizacji
- Kompleksowe podejście do rewitalizacji
- Gminny program rewitalizacji po nowelizacji ustawy
- Zielono-niebieska rewitalizacja – czy nam się udaje?
- Monitoring i ewaluacja programu rewitalizacji

# Jak rozumiemy pojęcie obszaru zdegradowany?

- **Obszar zdegradowany** – czy to obszar brudny i zaniedbany? ... to obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Dotyka on obszarów miejskich oraz, w mniejszym stopniu, wiejskich
- Zgodnie z FELD.05 wspierany będzie typ projektu: inwestycje związane z procesem wyprowadzania ze stanu kryzysowego **zdegradowanych obszarów**,
- **Projekt rewitalizacji** to taki który zapewnia wsparcie **zintegrowane i sprzyjające** włączenia społecznego rozwoju społecznego, gospodarczego i środowiskowego, na poziomie lokalnym, kultury, dziedzictwa naturalnego, zrównoważonej turystyki i bezpieczeństwa na **obszarze rewitalizacji**

# Długi okres opracowania GPR

- Program rewitalizacji to **proces długotrwały i wymagający zaangażowania różnych podmiotów**: Gmina, mieszkańcy, konserwator zabytków, wody polskie
- Proces obejmuje podjęcie 4 uchwał Rady Gminy i przeprowadzenie trzech tur konsultacji społecznych (co najmniej po 35 dni) oraz uzgodnienia z innymi podmiotami (**art. 17**)
- Konieczność publikowania obwieszczenia o wszczęciu konsultacji społecznych w prasie lokalnej
- **Rozwiązanie**: doradztwo Zespołu ds. rewitalizacji w UM Procedury oceny gminnych programów rewitalizacji w Instytucji Zarządzającej programem regionalnym Fundusze Europejskie dla Łódzkiego 2021-2027” przyjętej Uchwałą nr 524/23 ZWł z dnia 16 czerwca 2023 r.

# Wybór wykonawcy programu rewitalizacji

**Przykład:** Gmina Świerżno-zamówienie Opracowanie Strategii Rozwoju Gminy Świerżno na lata 2024-2032 oraz Programu Rewitalizacji Gminy na lata 2024-2032, (październik 2024 r).

Liczba mieszkańców: 3977

Wykaz maksymalnej kwoty wsparcia na przygotowanie i uchwalenie gminnego programu z KPO: 61 tys. zł

Kryterium wyboru wykonawców: 100% cena

- Oferty: najwyższa **172 tys. zł**, najniższa **18 tys. zł**
- Wybór wykonawcy: najniższa oferowana kwota
- **Rozwiązanie:** zastosowanie kryteriów wyboru preferujących ocenę jakości procesu opracowania GPR: ocena koncepcji prowadzenia prac, ocena dodatkowych metod prowadzenia konsultacji społecznych niż wymaga w ustawie

# Kompleksowe podejście do rewitalizacji

- Rewitalizacja powinna być **procesem kompleksowym**, obejmującym różne aspekty życia społecznego i gospodarczego. Skupienie się tylko na jednym aspekcie, np. remoncie budynków, może nie przynieść oczekiwanych rezultatów.
- **Rozwiązanie:** Zdefiniuj szeroki zakres problemów: Nie skupiaj się tylko na fizycznej odnowie. Zdiagnozuj problemy społeczne (bezrobocie, ubóstwo, wykluczenie społeczne), gospodarcze (brak inwestycji, niska aktywność gospodarcza), środowiskowe (zanieczyszczenia) i funkcjonalno-przestrzenne (brak infrastruktury, niska jakość przestrzeni publicznej).
- Stwórz interdyscyplinarny zespół
- Postaw na partycypację społeczną
- Zapewnij zrównoważony rozwój: Uwzględnij aspekty środowiskowe, społeczne i gospodarcze w projektach rewitalizacyjnych.

# Gminny program rewitalizacji po nowelizacji ustawy

Art. 15 ustawy o rewitalizacji wskazuje co zawiera Gminny Program Rewitalizacji. We wrześniu 2023 rok dokonano nowelizacji ustawy.

Dodano:

- **Ust. 5)** listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych obejmującą opis działań zapewniających dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami
- **Ust. 8a)** opis sposobu zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji, w tym w ramach Komitetu Rewitalizacji



# Zielono-niebieska rewitalizacja – czy nam się udaje?

Problemy ze wskazaniem projektów rewitalizacyjnych podstawnych, najczęściej są to projekty uzupełniające, a ciekawe projekty to:

- parki kieszonkowe, skwery, zieleńce
- niecki retencyjne
- ogrody deszczowe
- zielone dachy
- zbiorniki na deszczówkę i wodołapacze
- Programy osłonowe dopłaty do zwiększonych kosztów ogrzewania budynków po likwidacji kopciuchów
- zagospodarowania przestrzeni publicznej w zieleń – w celu obniżenia temperatury powietrza
- gospodarowanie wodami pochodzącymi z nawierzchni pasów drogowych
- Trendy w rozwoju miast czyli „miasto jak gąbka”

# Monitoring i ewaluacja efektów programu

**Rewitalizacja to proces długofalowy, wymagający zaangażowania wielu stron i ciągłego monitorowania efektów**

- **Dlaczego monitoring?** Monitorowanie i ocena rewitalizacji służyć mają przede wszystkim **weryfikacji, czy program** został trafnie sformułowany, tj. czy i w jakim stopniu podejmowane działania faktycznie służą celom programu.
- Problem: brak świadomości podmiotów zaangażowany w proces rewitalizacji o konieczności zbierania danych
- **Rozwiązanie**
  - Monitoruj i ewaluuj efekty, Analizuj dane i wskaźniki, aby ocenić skuteczność podejmowanych działań. Na podstawie wyników monitoringu i ewaluacji dostosowuj program rewitalizacji do zmieniających się potrzeb,
  - dostosuj procedur monitoringowych do specyfiki gminy, uwzględnienie informacji monitoringowych w corocznym raporcie o stanie gminy
  - wskaż podmiot w gminie odpowiedzialny faktycznie za monitorowanie, określenie sposobu pozyskiwania danych

*„Przyszłość należy do tych, którzy  
wierzą w piękno swoich marzeń”*

*Eleanor Roosevelt*



MM Consult sp. z o.o.

MM CONSULT sp. z o.o.  
ul. Płocka 15c lok. 4, 01-231 Warszawa  
tel. 660 288 138  
mail: [kontakt@strefaplus.com](mailto:kontakt@strefaplus.com)

*Projekt współfinansowany jest ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego  
Pomoc Techniczna dla Funduszy Europejskich na lata 2021-2027.*



Pomoc Techniczna  
dla Funduszy Europejskich



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



województwo <sup>Ł</sup>  
**łódzkie**



REGIONY  
REWITALIZACJI  
EDYCJA 3.0