



program  
rewitalizacji  
polskich  
miast

partnerzy programu



patronat programu



Więcej informacji o programie na [www.buildercorp.pl](http://www.buildercorp.pl)

IDEA • FINANSOWANIE • PROJEKTOWANIE • REALIZACJA • SPECJALIZACJA • WYKONAWCY  
TECHNOLOGIE • PRODUCENCI • UTRZYMANIE • INWESTYCJE • PARTNERZY • MIASTA

# FINANSOWE WSPARCIE REWITALIZACJI

Część 4

**dr Monika Filipiuk**  
**mgr Magdalena**  
**Filipiuk-Gzesnowicz**

Rewitalizacja, rozumiana jako skoordynowany proces prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, mający na celu przeciwdziałanie degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, a także pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, wymaga podejmowania wieloletnich, zintegrowanych działań.

Od listopada 2015 roku obowiązuje ustawa o rewitalizacji [1], która tworzy ramy formalno-prawne do przeprowadzania kompleksowych działań naprawczych na terenach o szczególnej koncentracji problemów. Ustawa określa reguły przygotowania Gminnych Programów Rewitalizacji oraz zestaw fakultatywnych narzędzi wspierających prowadzenie działań rewitalizacyjnych. Rewitalizacja stała się zadaniem własnym gmin, choć prowadzenie jej nie jest obowiązkowe. Wymaga podejmowania wieloletnich, zintegrowanych działań. Osiągnięcie celów rewitalizacji obliuguje do aktywności w trzech sferach:

- gospodarczej (np. rozwój gospodarczy w skali obszaru rewitalizowanego, ograniczenie zjawiska bezrobocia, polityka dostępności mieszkań i umiarkowanych czynszów itp.);

- społecznej (np. likwidacja lub ograniczenie zjawisk patologii społecznych, przeciwdziałanie masowej wymianie mieszkańców obszaru rewitalizowanego, dostępność usług publicznych itp.);
- materialno-przestrzennej (np. w zakresie infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych) [2].

### Ważny aspekt społeczny

Rewitalizacja ma być sposobem na zmiany w innym niż dotąd wymiarze. Z jednej strony ma dotyczyć przestrzeni określonego obszaru, z drugiej zaś, i to przede wszystkim, osób nią objętych. To właśnie aspekt społeczny rewitalizacji jest najistotniejszy.

Beneficjenci, planując rewitalizację o charakterze infrastrukturalnym, muszą wziąć pod uwagę problemy społeczne w danym obszarze i sposób ich rozwiązania. W praktyce oznacza to, że projekt infrastrukturalny ma faktycznie wpływać na niwelowanie problemów społecznych w obszarze objętym rewitalizacją. Dlatego aby skutecznie prowadzić takie przedsięwzięcia, konieczne jest przeprowadzenie rzetelnej diagnozy w celu wskazania tych obszarów, które skupiają ogniska problemowe, oraz zaprojektowanie odpowiednich działań zarządczych i realizowanie ich, również przy wsparciu środkami unijnymi.

Wsparcie obszarów krytycznych znajduje się w centrum uwagi instytucji unijnych. Walka z ubóstwem i wykluczeniem społecznym stanowi jeden z pięciu celów rozwojowych, które posta-

wiła przed sobą Unia Europejska w Strategii Europa 2020 [3]. Osiągnięcie tego celu wymaga podjęcia kompleksowych działań w różnych wymiarach życia społeczno-gospodarczego. Jednym z narzędzi walki z ubóstwem i wykluczeniem społecznym są działania rewitalizacyjne podejmowane na obszarach, na których występują niekorzystne zjawiska społeczne.

Rewitalizacja nie jest już pojmowana jedynie w ujęciu infrastrukturalnym bez uzupełnienia jej o aspekt społeczny. Stanowi więc coraz skuteczniejszy mechanizm rozwoju nie tylko danego obszaru, ale także całego miasta.

W ramach programów na lata 2014–2020 przewidziano różny zakres preferencji dla projektów rewitalizacyjnych wynikających z programów rewitalizacji. Projekty rewitalizacyjne mogą liczyć na preferencje w dostępie do środków finansowych zarówno w regionalnych, jak i krajowych programach operacyjnych, co oznacza dodatkowe punkty podczas oceny projektu lub zwiększenie alokacji UE o środki z budżetu państwa.

### Rewitalizacja miast w województwie opolskim

Działania rewitalizacyjne województwa opolskiego współfinansowane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego (RPO WO 2014–2020) dotyczyć będą wyłącznie obszarów miejskich i obejmą wszystkie miasta regionu [4]. Jednak z efektów rewitali-

zacji miast, takich jak wzrost zatrudnienia, zmniejszenie ubóstwa i poprawa jakości życia, korzystając będą także mieszkańcy sąsiadujących obszarów wiejskich.

Obszary zdegradowane są wspierane w tym regionie w ramach Działania 10.2 *Inwestycje wynikające z Lokalnych Planów Rewitalizacji*, którego celem jest poprawa jakości życia mieszkańców oraz stworzenie warunków do wzrostu zatrudnienia na obszarach miejskich.

Ze środków tego działania wspierane są projekty zakładające realizację przedsięwzięć inwestycyjnych odpowiadających na zdiagnozowane problemy społeczne. Możliwe więc jest dofinansowanie przebudowy, remontu i adaptacji zdegradowanych budynków, obiektów, terenów i przestrzeni w celu nadania im nowych funkcji użytkowych (np. gospodarczych, społecznych, kultural-

nych), sprzyjających poprawie jakości życia mieszkańców. Dofinansowywane jest także tworzenie warunków lokalowych i infrastrukturalnych do prowadzenia działalności gospodarczej i rozwoju usług, a także do realizacji działań na rzecz środowisk zagrożonych ubóstwem oraz wykluczeniem społecznym. Wspieraniem są objęte także inwestycje polegające na dostosowaniu infrastruktury zdegradowanych budynków do świadczenia usług w zakresie opieki nad osobami zależnymi, w tym starszymi i niepełnosprawnymi. Możliwa jest również realizacja projektów polegających na przebudowie, rozbudowie i adaptacji obiektów infrastrukturalnych z przeznaczeniem na tworzenie mieszkań chronionych, wspomaganych lub treningowych, jeśli projekty te zakładają inwestycję tylko w zakresie części wspólnych budynków mieszkalnych [5].

Efektom powyższych działań w zakresie rewitalizacji powinien być wzrost zatrudnienia na terenach objętych wsparciem, a w konsekwencji – zmniejszenie ubóstwa i wykluczenia społecznego oraz poprawa jakości życia mieszkańców, co pozwoli na zrównoważony rozwój całego regionu.

### Wyzwania infrastrukturalne w województwie podlaskim

Województwo podlaskie charakteryzują niska gęstość zaludnienia, rozproszona sieć osadnicza, zróżnicowanie przestrzenne, np. biorąc pod uwagę poziom rozwoju społeczno-gospodarczego, szczególnie pomiędzy obszarami miejskimi a wiejskimi, co powoduje, iż dostępność oraz jakość usług użyteczności publicznej jest zróżnicowana w regionie, a w lokalnych ośrodkach niska. Komisja Europejska podkreśla wagę usług użyteczności publicznej stanowiących filar europejskiego modelu społeczeństwa, a także konieczność zapewnienia dostępu do wysokiej jakości, przystępnych cenowo usług wszystkim obywatelom i przedsiębiorstwom w UE. Usługi użyteczności publicznej pozostają podstawowym czynnikiem zapewniającym społeczną i terytorialną spójność.

Projekty w zakresie rewitalizacji fizycznej, gospodarczej i społecznej obszarów zmarginalizowanych na obszarach miejskich oraz wsparcie inwestycji dokonywanych w kontekście strategii na rzecz rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność wspomaganą będą w woj. podlaskim z Priorytetu VIII *Infrastruktura dla usług użyteczności publicznej*. Na rewitalizację obszarów zmarginalizowanych region podlaski przeznaczony prawie 23 mln zł w ramach Działania 8.5 *Rewitalizacja fizyczna, gospodarcza i społeczna obszarów zmarginalizowanych*.

Zadania z zakresu odnowy obszarów miejskich w ramach tego działania koncentrować się będą na inwestycjach, których realizacja prowadzi do tworzenia warunków pozwalających na rozwiązywanie zdiagnozowanych problemów społecznych i wyprowadzenie zdegradowanych obszarów ze stanu kryzysowego. W ramach niniejszego działania zakłada się [6]:

- powiązanie inwestycji infrastrukturalnych z realizacją działań uwzględniających cele społeczne;
- realizację działań inwestycyjnych jedynie w przypadkach, kiedy służą one rozwiązywaniu zdiagnozowanych problemów społecznych;
- koordynację czasową w procesie wyboru do finansowania wiązki wybranych typów interwencji wspieranych środkami obu funduszy.

Wspieraniem objęte będą projekty w zakresie:

- przebudowy i adaptacji zdegradowanych obiektów, terenów i przestrzeni funkcjonalnie związanych z obiektem w tkance urbanistycznej miast w celu przywrócenia lub nadania im nowych funkcji, np. gospodarczych, społecznych, mieszkaniowych, edukacyjnych, kulturalnych;
- tworzenia systemów poprawy bezpieczeństwa publicznego miast;
- zagospodarowania i uporządkowania zdegradowanych przestrzeni w tkance urbanistycznej miast wraz z przyległym otoczeniem.

Wspieraniem w zakresie kultury w obszarze rewitalizacji objęte zostaną przedsięwzięcia ogranicza-

W opolskim możliwe będzie m.in. dofinansowanie przebudowy, remontu i adaptacji zdegradowanych budynków, obiektów, terenów i przestrzeni w celu nadania im nowych funkcji użytkowych (np. gospodarczych, społecznych, kulturalnych) sprzyjających poprawie życia mieszkańców

Zdjęcie: archiwum Urzęd Marszałkowski Województwa Opolskiego



Ul. Damrota w Kluczborku przed rewitalizacją i po niej





W ramach RPOWP 2007–2013 przeprowadzono rewitalizację części zabytkowych pomieszczeń klasztornych Pałacu Archimandrytów w Supraślu

jące się do infrastruktury małej skali (projekty o wartości nie większej niż 5 mln euro kosztów całkowitych) oraz przyczyniające się do osiągnięcia wymiernych i trwałych korzyści społeczno-gospodarczych jak również realizowane w ramach szerszego planu rozwoju danego terytorium.

Jako element szerszej koncepcji dopuszcza się dofinansowanie wymiany lub modernizacji zdegradowanej infrastruktury technicznej na obszarach rewitalizowanych w zakresie infrastruktury drogowej wraz z oświetleniem (m.in. drogi gminne i powiatowe, ulice prowadzące do dzielnic mieszkalnych, drogi osiedlowe, skrzyżowania łączące różne rodzaje dróg oraz małe obiekty inżynieryjne, chodniki, przejścia dla pieszych, ścieżki rowerowe, parkingi) oraz sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej i energetycznej.

Natomiast rewitalizacja tkanki mieszkaniowej obejmuje jedynie wspólne części wielorodzinnych budynków mieszkalnych [7].

Skoncentrowanie wsparcia infrastruktury społecznej na inwestycjach odpowiadających na zdiagnozowane potrzeby, uwzględniających zmiany w strukturze demograficznej społeczeństwa, sytuację epidemiologiczną i zapotrzebowanie na usługi medyczne, wpłynie na zmniejszenie czynników ryzyka zagrażających zdrowiu oraz pomnożenie potencjału zdrowotnego mieszkańców województwa. Inwestycje adresowane do osób zagrożonych wykluczeniem społecznym i powiązane z procesem aktywizacji społeczno-zawodowej i dezinstytucjonalizacji usług przyczynią się do walki z ubóstwem, wzmocnia-

nia procesu włączania społecznego czy rozwijania umiejętności samodzielnego funkcjonowania osób zależnych w społeczeństwie.

Skuteczność realizowanych programów rewitalizacyjnych będzie mierzona np. tym, jak dużą liczbę firm czy instytucji publicznych uda się przyciągnąć do rewitalizowanych dzielnic i czy ludzie będą chcieli w nich mieszkać i czy będą czuć się tam bezpiecznie.

Zanim jednak będzie można sięgnąć po fundusze na rewitalizację w województwie podlaskim, najpierw opracowane zostaną jeszcze plany rewitalizacji gmin [8]. Projekty muszą zostać zrealizowane do dnia 31 sierpnia 2017 roku.

### Beneficjenci projektów rewitalizacyjnych

Beneficjentami wsparcia w projektach rewitalizacyjnych mogą być:

- 1) jednostki samorządu terytorialnego, ich związki, porozumienia i stowarzyszenia;
- 2) jednostki organizacyjne JST posiadające osobowość prawną;
- 3) przedsiębiorstwa;
- 4) jednostki sektora finansów publicznych;
- 5) organizacje pozarządowe;
- 6) kościoły i ich związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych;
- 7) szkoły wyższe;
- 8) spółdzielnie mieszkaniowe [9].

W ramach działań rewitalizacyjnych wsparciu nie podlegają, co do zasady, inwestycje polegające na budowie nowych budynków. Wyjątek stanowią projekty polegające na odtworzeniu zabudowy zdegradowanej w stopniu uniemożliwiającym jej regenerację/re-

nowację, które muszą zostać poparte szczegółową analizą ekonomiczną potwierdzającą efektywność takiego rozwiązania.

Projekty, w których planowana jest modernizacja budynków, powinny uwzględniać konieczność dostosowania infrastruktury i wyposażenia do potrzeb osób z niepełnosprawnością oraz, tam gdzie to jest zasadne, podnosić efektywność energetyczną, przy czym działania związane z modernizacją energetyczną budynków zostaną objęte interwencją tylko w sytuacji, gdy stanowiąc będą element szerszego kompleksowego przedsięwzięcia w ramach rewitalizacji danego obszaru.

### Integralność – klucz do skutecznego działania

Przedsięwzięcia w zakresie rewitalizacji muszą być realizowane jako kompleksowe i zintegrowane projekty dotyczące wszystkich aspektów rewitalizacji danego obszaru. Kompleksowa rewitalizacja koncentrować się powinna nie tylko na rewitalizacji przestrzeni, procesie przebudowy lub adaptacji wybranych obszarów, ale przede wszystkim na działaniach o charakterze społecznym na rzecz aktywizacji i integracji społeczno-gospodarczej, ograniczenia koncentracji ubóstwa, sprzyjających włączeniu społecznemu, podniesienia jakości życia lokalnych społeczności, poprawy dostępu do usług społecznych, a w aspekcie gospodarczym na rzecz rozwoju przedsiębiorczości i samozatrudnienia, wspierania gospodarki społecznej itd.

Kluczem do dobrej rewitalizacji jest umiejętne dostosowanie przedsięwzięcia do lokalnych potrzeb i uwarunkowań.

Dzięki przeznaczeniu środków na działania w zakresie rewitalizacji realizowane są główne cele regionalnych programów operacyjnych, takie jak wzrost konkurencyjności regionów, podniesienie spójności społeczno-gospodarczej i przestrzennej obszarów, promowanie trwałego i zrównoważonego rozwoju. Środki przeznaczone na zintegrowane projekty dla odnowienia obszarów miejskich/wiejskich stanowią prawie 6% środków w ramach wszystkich RPO.

### Dobre praktyki w zakresie rewitalizacji

Pokreślić należy coraz większą świadomość potrzeby wieloaspektowości rewitalizacji miast, którą oparto na planowaniu strategicznym i zawiązywaniu partnerstwa między władzą rządową, samorządową oraz społecznością lokalną, co znajduje coraz częściej odzwierciedlenie w realizowanych przedsięwzięciach rewitalizacyjnych.

Rewitalizacja nie jest już pojmowana jedynie w ujęciu infrastrukturalnym bez uzupełnienia jej o aspekt społeczny. Dzięki temu realizowane projekty rewitalizacyjne stanowią coraz skuteczniejszy mechanizm rozwoju nie tylko danego obszaru, ale także całego miasta. W projektach rewitalizacyjnych coraz częściej występuje aspekt społeczny jako jeden z ważniejszych ich elementów. ■

### Przypisy

- [1] Dz. U. 2015, poz. 1777.
- [2] XIV Kongres Związku Miast Polskich, Wąbrzych 19-21 września 2016 r.
- [3] Komisja Europejska, EUROPA 2020 Strategia na rzecz inteligentnego i zrównoważonego rozwoju sprzyjającemu włączeniu społecznemu, Bruksela 3.3.2010, KOM (2010) 2020 wersja ostateczna.
- [4] Zarząd Województwa Podlaskiego, Szczegółowy Opis Osi Priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014–2020, wersja nr 15, Opole, listopad 2016.
- [5] Dotyczy zachowania demarkacji pomiędzy PI 9a oraz 9b. Zgodnie z zapisami UP w odniesieniu do wspierania rozwoju mieszkań chronionych, wspomaganych i treninowych, w ramach PI 9a możliwa jest interwencja EFRR wykraczająca poza części wspólne budynków mieszkalnych (co nie jest możliwe w ramach PI 9b oraz CT4).
- [6] Instytucja Zarządzająca RPOWP 2014–2020 Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, Szczegółowy Opis Osi Priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa podlaskiego na lata 2014–2020, załącznik nr 1 do uchwały z 31.08.2016, s. 173.
- [7] Instytucja Zarządzająca RPOWP 2014–2020 Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, Szczegółowy Opis Osi Priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa podlaskiego na lata 2014–2020, załącznik nr 1 do uchwały z 31.08.2016.
- [8] Przygotowane lub zaktualizowane programy rewitalizacji będą stanowiły podstawę do ubiegania się o środki na działania rewitalizacyjne w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podlaskiego na lata 2014–2020. Termin rozstrzygnięcia konkursu w zakresie opracowania lub aktualizacji LPR upłynął w listopadzie 2016 r.
- [9] Forma prawna beneficjenta zgodnie z klasyfikacją form prawnych podmiotów gospodarki narodowej określonych w § 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie sposobu i metodologii prowadzenia i aktualizacji krajowego rejestru urzędowego podmiotów gospodarki narodowej, wzorów wniosków, ankiet i zaświadczeń (Dz. U. z 2015 r. poz. 2009).