

<p><b>Nazwa projektu</b> Założenia ustawy o rewitalizacji</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Paweł Orłowski – Podsekretarz Stanu w MlR</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Rajmund Ryś – Rajmund.rys@mir.gov.pl lad.przestrzenny@mir.gov.pl tel. 22-273-76-51</p>	<p><b>Data sporządzenia</b> 19 listopada 2014 r.</p> <p><b>Źródło:</b> – Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030</p> <p><b>Nr w wykazie prac</b> ZD114</p>
---	---

## TEST REGULACYJNY

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany? (maksymalnie 100 słów)

W wyniku zmian społeczno-gospodarczych następujących po transformacji ustrojowej a także dziesięcioleci zaniedbań nastąpiła postępująca degradacja terenów miejskich, przejawiająca się erozją stosunków społecznych, pogłębieniem zapaści gospodarczej oraz pogorszeniem stanu technicznego zabudowy. Badania wskazują, że aż 20% obszarów miejskich wymaga skoordynowanych działań w celu przeciwdziałania temu zjawisku. Bogate doświadczenia państw Europy Zachodniej wskazują, że prowadzenie zintegrowanych działań rewitalizacyjnych pozwala na osiągnięcie pozytywnych skutków w sferze społecznej, ekonomicznej, a także w zakresie jakości tkanki miejskiej. Rewitalizacja rozumiana jest jako wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez przedsięwzięcia całościowe, integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone we współpracy z lokalną społecznością, w sposób zaplanowany oraz zintegrowany przez określenie i realizację programów rewitalizacji.

Obecnie diagnozuje się szereg barier dla efektywnego prowadzenia kompleksowych i metodologicznie poprawnych procesów rewitalizacji.

Bariera <sup>1</sup>	Rozwiązanie
1. Brak ograniczeń w inwestowaniu na terenach zielonych lub też symetrycznie – brak zachęt dla inwestorów zainteresowanych projektami na terenach już uprzednio zabudowanych.	1. Projekt założeń ustawy nowelizującej <i>ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym</i> (obecnie na etapie uzgodnień wewnątrzresortowych) przewiduje ograniczenie możliwości realizacji nowych inwestycji, zwłaszcza wieloobektowych inwestycji mieszkaniowych, na podstawie decyzji o warunkach zabudowy, na terenach pozbawionych podstawowej infrastruktury technicznej i społecznej, nieprzeznaczonych pod zabudowę zgodnie z polityką przestrzenną gminy. 2. <i>Ustawa o rewitalizacji</i> (dalej jako: <i>ustawa</i> ) wprowadzi szereg zachęt obowiązujących na obszarze Specjalnych Stref Rewitalizacji, skłaniających do realizacji inwestycji na terenie Strefy, zamiast lokalizowania tych inwestycji w obszarach podmiejskich – zachęty prawne i finansowe opisane są szczegółowo w założeniach.
2. Jedną z kluczowych barier jest brak środków publicznych na rewitalizację.  Rewitalizacja nie jest wpisana jako zadanie własne gminy w ustawie o samorządzie gminnym. Istnieją rozbieżności stanowisk organów	1. Projekt ustawy o rewitalizacji, zakładający uznanie rewitalizacji za zadanie własne gminy, umożliwi w szerszym zakresie przeznaczanie środków publicznych na zadania przewidziane w programach rewitalizacji.

<sup>1</sup> Wszystkie bariery: ekspertyza IRM „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych”. Część I, Kraków 2013 r.

<p>nadzorczych (szczególnie RIO) w zakresie prowadzenia działań rewitalizacyjnych finansowanych z budżetu miast.</p>	<p>Część organów nadzorczych nie wskazuje potrzeby zaliczenia rewitalizacji do katalogu zadań własnych JST, uznając prowadzenie działań rewitalizacyjnych za wynikające z potrzeb lokalnej wspólnoty. Pojawiały się jednak przypadki, że niektóre RIO kwestionowały w ostatnich latach zasadność wydatków na rewitalizację. Ponieważ była to możliwość upolitycznienia rewitalizacji, jednoznaczne wprowadzenie rewitalizacji do katalogu zadań własnych mogłoby ograniczyć to ryzyko.</p> <p>2. Narodowy Plan Rewitalizacji dokonuje alokacji środków unijnych oraz krajowych na potrzeby rewitalizacji. Wysokość środków pochodzących z funduszy UE ocenia się na 25 mld zł.</p>
<p>Brakuje systemowych rozwiązań dotyczących konsultacji społecznych, narzędzia wynikające z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko nie są wystarczające i służą innym celom</p>	<p>Projekt przewiduje powołanie Komitetu Rewitalizacji - z udziałem wszystkich interesariuszy procesu rewitalizacji, z szerokim udziałem czynnika społecznego. Komitet Rewitalizacji posiadać miałby wyłącznie kompetencje opiniodawcze.</p>
<p>3. Ograniczenia związane z systemem planowania przestrzennego na obszarach obejmowanych lokalnymi programami rewitalizacji. Programy rewitalizacji praktycznie nie są przygotowywane jako integralna część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Stąd też ten najmocniejszy mechanizm prawny, który posiadają gminy i który można wykorzystać do narzucania różnego rodzaju rozwiązań urbanistycznych – nie jest wykorzystywany. Dodatkowo, utrudnieniem jest fakt, że dla wielu rewitalizowanych obszarów w ogóle nie uchwalono planów i inwestorzy realizują inwestycje w oparciu o decyzje warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego, które uniemożliwiają odpowiedzialne i rozsądne gospodarowanie przestrzenią, w tym także ochronę i zachowanie krajobrazu kulturowego.</p>	<p>1. Projekt przewiduje możliwość oparcia procesów rewitalizacji o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub nowy, elastyczny instrument planistyczny - miejscowy plan rewitalizacji.</p> <p>2. Ustawa przewidywać będzie szereg wymogów pod adresem programów rewitalizacji, m.in. obowiązek zapewnienia partycypacji społecznej w procesie ich uchwalania.</p> <p>3. Zmiany w obszarze planowania przestrzennego, ograniczające wykorzystanie decyzji o warunkach zabudowy do realizacji kompleksowych inwestycji, ograniczą swobodę działalności inwestycyjnej poza obszarami posiadającymi plany miejscowe, co zachęcać będzie do przyspieszenia procesu ich uchwalania.</p>
<p>4. Ograniczenia związane z gospodarką mieszkaniową. Odpowiedzialna gospodarka mieszkaniowa to w istocie jeden z najtrudniejszych i najważniejszych elementów rewitalizacji. W polskich miastach, podobnie jak to był w Europie Zachodniej, istnieje popyt na przestrzeń miejską wysokiej jakości. Są podmioty i osoby, które są w stanie płacić wysokie ceny za nabywanie nieruchomości w atrakcyjnym miejscu i wysokiej jakości otoczeniu. Obszary obejmowane programami rewitalizacji są najczęściej położone w terenach śródmiejskich,</p>	<p>1. Ustawa o rewitalizacji zawierać będzie regulacje przeciwdziałające gentryfikacji, poprzez zagwarantowanie co do zasady mieszkańcom prawa do powrotu do zajmowanych lokali mieszkalnych oraz rozwój form budownictwa nie nastawionych na zysk.</p> <p>2. Kompleksowość interwencji w ramach programów rewitalizacji zapobiegnie niepożądanym skutkom procesów rewitalizacji, takim jak np. brak trwałości projektów lub brak zakładanych efektów z powodu wycinkowego charakteru interwencji.</p>

<p>potencjalnie bardzo atrakcyjnych. Realizując rewitalizację w Polsce, z wszystkimi istniejącymi uwarunkowaniami i barierami – zazwyczaj koncentruje się ona na poprawie jakości dróg i placów oraz parków i innej przestrzeni publicznej, a także remontach wybranych nieruchomości miejskich, w tym zabytkowych kamienic. Po zrealizowaniu takich inwestycji kolejnym krokiem jest żywiłowa gentryfikacja polegająca na tym, że dotychczasowi mieszkańcy są w różny sposób „wypychani” z obszaru, który staje się atrakcyjny. Do pewnego stopnia gentryfikacja jest potrzebna i korzystna, umożliwia bardziej racjonalną gospodarkę mieszkaniami. W pewnym momencie jednak prowadzi do silnej segregacji przestrzennej, tworząc w mieście „wyspy” dobrobytu, a jednocześnie w skrajnych przypadkach - nawet pogłębiając natężenie kryzysu w sąsiednich dzielnicach.</p>	
<p>5. Gospodarka lokalami handlowo-usługowymi. Jednym z elementów sukcesu w prowadzonych procesach rewitalizacji jest dostosowanie oferty lokali handlowo-usługowych do potrzeb mieszkańców. System przetargów na lokalne uwzględniający wyłącznie najwyższą cenę premiuje natomiast działalności przynoszące najwyższe zyski. W ten sposób w wielu miastach zamiera „życie” w dzielnicach poddanych rewitalizacji, a lokale zajmują banki i agencje ubezpieczeniowe. W efekcie dochodzi do swoistej gentryfikacji usług.</p>	<p>Przewidywane w ustawie o rewitalizacji narzędzia w postaci Specjalnych Stref Rewitalizacji oraz miejscowego planu rewitalizacji, pozwolą na elastyczne projektowanie struktury obszarów zdegradowanych, w tym w zakresie optymalnej struktury funkcji uzupełniających funkcje mieszkaniowe. Zintegrowane programy rewitalizacji powinny pozwalać gminom na programowanie adekwatnych działań nakierowanych na korzystne zmiany w zakresie gospodarki lokalami na terenach rewitalizowanych.</p>
<p>6. Bariera organizacyjna. Realizacja zintegrowanych procesów rewitalizacji to procesy wymagające niestandardowego podejścia. Jak pokazują najnowsze modele rewitalizacji miast Europy Zachodniej, np. Wielkiej Brytanii – największy sukces odnoszą procesy rewitalizacji „skrojone na miarę”, dostosowane bardzo silnie do lokalnych uwarunkowań. Operatorzy rewitalizacji, po przeanalizowaniu uwarunkowań starają się projektować liczne, zintegrowane ze sobą działania, zarówno społeczne jak i gospodarcze, a także inwestycje pozwalające osiągnąć wyższą jakość i rozwój samopodtrzymywalny. Na takie podejście ukuto termin <i>match-making</i>. Rewitalizacja w Polsce i to ta uznawana za dobrą, to zazwyczaj bardzo ograniczona liczba dużych projektów, prawie wyłącznie inwestycyjnych, których liczba jest zamknięta i nie ma możliwości dynamicznej reakcji na zmieniające się okoliczności. Brak prawdziwych operatorów rewitalizacji, co wiąże się z brakiem środków na rewitalizację, jest bardzo poważną barierą.</p>	<p>Ustawa o rewitalizacji znosi podstawową barierę dotyczącą braku możliwości kompleksowej interwencji, poprzez szereg rozwiązań m.in. uznanie rewitalizacji za zadanie własne gminy oraz możliwość szerokiej interwencji za pomocą Specjalnych Stref Rewitalizacji. System uzupełni wytyczne wskazujące na konieczność kompleksowego charakteru programów rewitalizacji, jako warunek uzyskania środków z funduszy europejskich oraz działania na rzecz dobrych praktyk, upowszechniające wzorce udanych rewitalizacji projektowanych jako „skrojone na miarę”.</p>

<p>7. Bardziej generalne bariery związane z przewlekłością procedur budowlanych. W tym zakresie wymieniano jako główne bariery te, które są związane nie tylko z rewitalizacją ale dotyczą ogółu procesów budowlanych. Zaliczono do nich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przewlekłe procedury administracyjne, związane z uzyskiwaniem decyzji budowlanych (warunki zabudowy, pozwolenia na budowę),</li> <li>- podobnie jak przy nowych inwestycjach, także przy adaptacjach starych obiektów – uciążliwe są protesty, skargi i odwołania sąsiadów takiego obiektu od każdych niemal działań inwestycyjnych, argumentowane „naruszeniem interesów osób trzecich”.</li> <li>- kolejną barierą wszelkich działań związanych z zamierzoną zmianą istniejącego stanu rzeczy są niezbędne, lecz przeciągające się w czasie, uzgodnienia z dostawcami mediów, zarządami dróg, zieleni, ochrony środowiska itp.</li> </ul>	<p>Zapewnienie szerokiej partycypacji społecznej (realnego partnerstwa z interesariuszami) w procesie rewitalizacji spowoduje wysoką akceptację społeczną dla prowadzonych działań, przejawiającą się w zmniejszonym odsetku zaskarżanych rozstrzygnięć administracyjnych a w efekcie do zmniejszenia opóźnień w procesie inwestycyjnym.</p>
--	--

Należy podkreślić, że obecnie prowadzone działania rewitalizacyjne w ramach Lokalnych Planów Rewitalizacji (LPR) bardzo często nie spełniają swojej roli. W wielu ekspertyzach i opracowaniach naukowych dotyczących znaczenia programów rewitalizacji w kreowaniu działań rewitalizacyjnych w Polsce (zwłaszcza w latach 2007-2013) wskazuje się wyraźnie, że obecne LPR zostały w znacznym stopniu zepchnięte jedynie do roli formalnego załącznika wniosków o dofinansowanie projektów, niekoniecznie najbardziej pożądanych z punktu widzenia wyprowadzenia obszaru zdegradowanego z kryzysu.

Deficyty diagnostyczne powodują, że obszary przeznaczone do rewitalizacji były często wyznaczone ekstensywnie i zajmowały dużą powierzchnię. Z jednej strony, diagnoza była często pobieżna i bazowała na zagregowanych danych, których nie można było przyporządkować do konkretnych ulic czy kwartałów. Z drugiej, większy powierzchniowo obszar rewitalizacji dawał większej liczbie podmiotów możliwość aplikowania o środki przeznaczone na rewitalizację, nie było więc woli politycznej, aby koncentrować działania na małym obszarze wymagającym wsparcia. Programy co do zasady nie mogły zostać zrealizowane – zawierały dziesiątki, a nawet setki projektów nie uszeregowanych zgodnie z kolejnością przyjętą na podstawie strategii rozwoju. Nie była weryfikowana ich kompleksowość, zależność między zidentyfikowanymi problemami, a odpowiedzią na nie określoną w działaniach miasta. Nie sprawdzano także możliwości realizacji programów jako przemyślanej interwencji.

## 2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt (maksymalnie 100 słów)

Projekt ma na celu stworzenie ram prawnych dla efektywnego prowadzenia procesów rewitalizacji. Rewitalizacja zostanie uznana za nieobowiązkowe zadanie własne gminy. Nastąpi uregulowanie statusu gminnego programu rewitalizacji i trybu jego opracowywania. Zapewniona zostanie partycypacja społeczna w procesie rewitalizacji, także poprzez Komitet Rewitalizacji. Ustanowione zostaną specjalne rozwiązania prawne obowiązujące w ustanawianej przez gminę Specjalnej Strefie Rewitalizacji, w tym preferencje dla inwestorów i właścicieli nieruchomości – w zgodzie z przepisami dotyczącymi pomocy publicznej. Stworzone zostanie nowe narzędzie planistyczne dla prowadzenia rewitalizacji. Poszerzeniu ulegnie katalogu celów publicznych. Projekt zakłada rozszerzenie katalogu celów publicznych, poprzez dodanie do tego katalogu działań, realizowanych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, prowadzących do rozwoju wybranych form społecznego budownictwa czynszowego na obszarach zdegradowanych realizowanych w ramach gminnego programu rewitalizacji. Przez społeczne

budownictwo czynszowe rozumie się budownictwo mieszkaniowe realizowane przez podmioty, których głównym celem nie jest osiągnięcie zysku (gminy, towarzystwa budownictwa społecznego, spółdzielnie mieszkaniowe) i które na etapie budowy lub eksploatacji zasobu korzystają ze wsparcia środkami publicznymi (budżet państwa lub budżety samorządów terytorialnych). Planowane są również zmiany w innych ustawach, ułatwiające przygotowanie i realizację inwestycji w zwartej zabudowie śródmiejskiej. Oczekiwanym efektem regulacji jest bardziej powszechne, bardziej kompleksowe i lepiej zaplanowane, a co za tym idzie skuteczniejsze, organizowanie procesów rewitalizacji prowadzących do trwałego wyprowadzenia obszarów kryzysowych i ich mieszkańców, ze stanu degradacji i wykluczenia.

### **3. Jakie były analizowane inne rozwiązania, w tym rozwiązania pozalegislacyjne? Dlaczego ich nie zastosowano?**

Analiza dotychczasowych, ponad 20-letnich doświadczeń samorządów w prowadzeniu rewitalizacji, ujawniła konieczność wprowadzenia zmian prawnych zapewniających jej kompleksowość i efektywność. Przykładowo, szczegółowa analiza projektów rewitalizacyjnych realizowanych z wykorzystaniem środków z perspektywy budżetowej 2007-2013 w województwie małopolskim, podkarpackim i śląskim, wskazała na deficyty w zakresie kompleksowości projektów rewitalizacyjnych (w ocenie jednego z urzędników IZ RPO projekty stanowiły "luźne punkciki na mapie", pozbawione cech kompleksowości).<sup>2</sup> Zmiany prawne w tym obszarze są zatem niezbędne, na co wskazują również opinie ekspertów i samorządowców oraz uprzednio podejmowane próby uregulowania tej tematyki na poziomie ustawowym (*E. Masiarek „Nieudane próby tworzenia w Polsce podstaw prawnych dotyczących rewitalizacji”, Samorząd Terytorialny nr 1-2/2013*).

Projekt stanowi jeden z czterech filarów Narodowego Planu Rewitalizacji, który zakłada szereg działań pozalegislacyjnych. Na NPR składają się następujące elementy:

- 1) dokumenty (strategiczne, operacyjne, techniczne, przetargowe etc.),
- 2) zmiany w regulacjach i nowe regulacje (rozwiązania legislacyjne),
- 3) krajowe i unijne instrumenty wsparcia,
- 4) działania informacyjne i edukacyjne.

Brak podjęcia działań zmierzających do ustawowego uregulowania kwestii rewitalizacji nie zablokuje obecnie prowadzonych działań nazywanych rewitalizacyjnymi, ale będzie skutkowało tym, że będą one miały często bardzo powierzchowny charakter i prowadzone będą na dużo mniejszą skalę i mniej skutecznie. Rewitalizacja nadal będzie napotykać na obecnie istniejące bariery, brak będzie mechanizmów zachęcających podmioty prywatne do włączania się w te procesy, nie zostanie zapewniony odpowiedni udział strony społecznej w przygotowaniu i realizacji programów rewitalizacyjnych. Skutkowało to będzie brakiem akceptacji wprowadzanych zmian, a same przedsięwzięcia nie będą miały zapewnionej odpowiedniej koordynacji i kompleksowości. Może to powodować brak koncentracji działań i środków publicznych, a w efekcie obniżyć ich potencjalną efektywność.

Opis obecnie prowadzonych działań rewitalizacyjnych (funkcje obszarów objętych rewitalizacją i ich dominujący charakter) a także typologię prowadzonych działań przedstawiają poniższe tabele<sup>3</sup>:

<sup>2</sup> Ekspertyza IRM, Rewitalizacja obszarów zdegradowanych w miastach – propozycje zmian prawnych. Część I, Kraków 2013 r.

<sup>3</sup> Rewitalizacja miast polskich – diagnoza, Praca zbiorowa pod red. Z. Ziobrowskiego i W. Jarczewskiego, Kraków 2010, s. 259 i 260.

## Analiza jakościowa obszarów wyznaczonych do rewitalizacji

Tabela 13.3. Funkcje obszarów rewitalizowanych w obrębie dzielnicy/miasta oraz ich dominujący charakter (typ).

Kategoria miasta	Funkcje obszarów objętych rewitalizacją *						Dominujący charakter obszarów objętych rewitalizacją					
	Mieszkalniowa (%)	komunikacyjno-transportowa (%)	przemysłowo-składowa (%)	tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (%)	strefy usługowe (%)	nieużytki (ugory miejskie) (%)	obszar poprzemysłowy (%)	obszar powojenski (%)	Mieszkalniowy: blokowa (%)	kolejowy/pokolejowy (%)	Mieszkalniowo-usługowy: śródmieście (%)	Brak jednoznacznych danych odnośnie charakteru obszaru (%)
>200	78,4	14,8	33,0	27,3	39,8	15,9	35,2	4,5	27,3	6,8	14,8	11,4
100-200	78,0	17,0	21,0	31,0	37,0	12,0	19,0	9,0	30,0	1,0	16,0	25,0
50-100	63,7	17,0	17,8	28,1	44,4	17,0	22,2	8,9	22,2	5,2	24,4	17,0
20-50	68,2	15,4	12,3	30,3	45,6	10,8	12,3	4,1	25,1	4,1	28,2	26,2
10-20	67,1	21,1	9,9	34,9	44,7	7,2	5,9	5,3	14,5	5,3	36,8	32,2
ŚREDNIA	69,9	17,2	16,9	30,6	43,1	12,1	16,9	6,1	23,1	4,5	25,8	23,6
Udział miast, w których rewitalizacją objęto obszar danego typu (%)	93,3	49,2	41,5	63,1	87,7	29,7	31,3	14,9	38,5	14,4	84,6	

\* pojedynczy obszar przeznaczony do rewitalizacji zazwyczaj pełni więcej niż jedną funkcję, stąd udział procentowy poszczególnych funkcji nie sumuje się do 100%

Źródło: opracowanie własne.

Tabela 14.4. Typologia działań rewitalizacyjnych.

Kategoria miasta	Działania planowane w obszarach rewitalizacji wg zbiorczych kategorii									
	a) przestrzenie publiczne (%)	b) remont i adaptacja zabytków (%)	c) bezpieczeństwo (%)	d) infrastruktura mieszkaniowa (%)	e) infrastruktura sportowa, turystyczna, kulturalna (%)	f) infrastruktura edukacyjno-społeczna (%)	g) infrastruktura komunikacyjna (%)	h) pozostała infrastruktura (%)	i) Projekty gospodarcze (%)	j) Projekty społeczne (%)
>200	76,1	31,8	53,4	53,4	76,1	46,6	64,8	44,3	22,7	52,3
100-200	52,0	27,0	23,0	50,0	54,0	34,0	43,0	43,0	20,0	30,0
50-100	60,7	22,2	39,3	51,9	52,6	41,5	63,0	48,9	14,8	34,9
20-50	62,1	29,7	30,3	45,6	60,0	40,5	59,5	41,0	10,3	45,6
10-20	55,9	17,1	32,9	28,9	48,0	23,0	46,1	29,6	13,2	23,7
Średnia	60,7	25,2	34,6	44,8	57,0	36,6	55,4	40,7	18,7	37,0
Miasta, w których zaplanowano działania danego typu (%)	88	62,6	58	70,8	86,1	67,2	81	62,6	32,3	35,3

Źródło: opracowanie własne.

Dalszy brak rozwiązań legislacyjnych w obszarze rewitalizacji – jak pokazują obecne doświadczenia – nie gwarantuje kompleksowości działań rewitalizacyjnych, a tym samym nie zapewnia realizacji celów rewitalizacji, tj. trwałego wyprowadzenia obszarów zdegradowanych z kryzysu.

#### 4. Jeżeli projekt wdraża prawo UE, jakie są przewidywane rozwiązania poza bezwzględnie wymaganymi przez UE?

Projekt nie wdraża prawa Unii Europejskiej.

#### 5. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Proponowane rozwiązania oparte są o wieloletnie doświadczenia państw Europy Zachodniej, które dysponują specjalnymi narzędziami prawnymi do prowadzenia kompleksowych procesów rewitalizacji (wobec zaistnienia w nich analogicznych niekorzystnych zjawisk społeczno-gospodarczych). Można w tym zakresie wskazać przykłady trzech państw o dużych doświadczeniach w prowadzeniu rewitalizacji: Niemiec, Francji oraz Wielkiej Brytanii.

Jedną z najważniejszych regulacji w prawie niemieckim dotyczącą problematyki rewitalizacji była ustawa o rozwoju miast z 27 lipca 1971 r. - Städtebauförderungsgesetz (*StBauFG*), która następnie została

włączona do federalnego Kodeksu Budowlanego z 1987 r. (Baugesetzbuch - BauGB). Rewitalizacji miast, działaniom na rzecz rozwoju miejskiego i urbanistycznym przedsięwzięciom rozwojowym (UPR) poświęcona jest Księga II Kodeksu, w art. 136-191. Ustawa niemiecka nie wprowadza definicji rewitalizacji, ale wymienia cele, które muszą być osiągnięte, aby uznać przedsięwzięcie za rewitalizację lub UPR (m.in. poprawa i przekształcenie obszaru o złym stanie urbanistycznym, dobrze przygotowanie procesu, jego realizacja musi leżeć w interesie publicznym).<sup>4</sup> Rewitalizacja realizowana jest poprzez programy rewitalizacji, przygotowywane przez burmistrza lub urząd planowania urbanistycznego (w zależności od wielkości miasta). Całym procesem rewitalizacji zarządza zwykle powiernik rewitalizacji, przedsiębiorstwo komunalne działające na rzecz gminy. Ważnym elementem niemieckich uregulowań jest przyznanie gminie prawa do decydowania czy dany obszar jest obszarem kryzysowym. Rada gminy określa obszar, który podlegać będzie rewitalizacji w formie decyzji, która jest aktem prawa miejscowego.

Oprócz uregulowań federalnych również na poziomie krajów związkowych istnieją regulacje sprzyjające działaniom odnowy miast, są to przede wszystkim specjalne strefy ekonomiczne i specjalne strefy miejskie (specjalne strefy mieszkaniowe – *Housing Improvement Districts* – HIDs oraz specjalne strefy poprawy środowiska mieszkaniowego – *Neighbourhood Improvement Districts* – NIDs).

We Francji system wsparcia dla działań rewitalizacyjnych od lat stale ewoluuje i nie ma jednego aktu poświęconego rewitalizacji. Obecnie odnowa miast stanowi jeden z najważniejszych elementów polityki mieszkalnictwa (uregulowała to ustawa o ukierunkowaniu i programowaniu z 1 sierpnia 2003 r.). Powołano również specjalne ciało zajmujące się rewitalizacją Narodową Agencję Odnowy Miast (ANRU). Wkład finansowy państwa w działalność Agencji w latach 2004-2011 wynosił maksymalnie 4 mld euro rocznie. Dolny limit ustalono w wysokości minimum 465 mln euro. Dodatkowo pulę środków zasilają wpływy pochodzące od pracodawców, w postaci 1% podatku mieszkaniowego w wysokości 550 mln euro rocznie, a także finansowanie ze strony Kasy Depozytowo-Konsygnacyjnej (CDC) i Unii Społecznej Mieszkalnictwa (USH). Głównym zadaniem ANRU jest realizacja Narodowego Programu Odnowy Miasta (PNRU). O dużej skali PNRU świadczy fakt, że do roku 2013 planowano zrewitalizowanie 530 dzielnic, program dotyczy około 5 mln mieszkańców, a budżet na realizację zadań ANRU określono na ok. 30 mld euro<sup>5</sup>.

Przykład miasta Fecamp. Fecamp to miasto średniej wielkości, liczące 29 000 mieszkańców. Populacja charakteryzowała się niskim stopniem kwalifikacji i wysokim poziomem bezrobocia. Badanie przeprowadzone przez ANRU w 2003 r. wskazało m.in. potrzebę skupienia się na dzielnicy Ramponneau. Dzielnica ta posiadała 3177 mieszkańców, przy czym ponad 31% populacji była w wieku poniżej 15 lat a poziom bezrobocia w 1999 roku sięgnął 33%, przy czym całe miasto miało ok. 21% bezrobocia. Ponadto dzielnica charakteryzowała się wysokim odsetkiem mieszkań socjalnych i została sklasyfikowana jako ZUS (wrażliwy obszar miasta) i ZRU (obszar rewitalizacji). 5 maja 2010 r., miasto podpisało z ANRU umowę na przeprowadzenie projektu z zakresu rewitalizacji. Głównymi celami projektu były:

- zwiększenie integracji społecznej dzielnicy Ramponneau, przez zburzenie i odbudowę 107 mieszkań czynszowych na innym terenie, a także budowanie nowej oferty mieszkaniowej;
- rewaloryzacja przestrzeni publicznej oraz obszarów otwartych (m.in. parków i ogrodów prywatnych) aby kreować przestrzeń cenną jakościowo i wartościową w sercu dzielnicy;
- podnoszenie poziomu jakości mieszkalnictwa w dzielnicy;
- organizacja nowej struktury transportowej/przestrzeni publicznych, a także zapewnienia lepszej komunikacji z pozostałymi dzielnicami.

Po 3 latach trwania programu uzyskano następujące efekty:

- 100% mieszkań, określonych w umowie zostało zburzonych,
- 37% inwestycji zostało zrealizowanych, 28% jest w trakcie realizacji, a dla 35% trwają badania,
- 12% mieszkań odrestaurowano, a 88% jest na etapie wyboru firm budowlanych wykonawczych,
- prace dot. zagospodarowania przestrzeni publicznych, zgodnie z założeniem, są wprowadzone w 5 etapach, przy czym pierwszy został zrealizowany, a drugi jest w trakcie.

<sup>4</sup> Rewitalizacja miast w Niemczech, praca zbiorowa pod red. M. Bryxa i A. Jadach-Sepiolo, Kraków 2009, s. 252-256.

<sup>5</sup> Rewitalizacja we Francji, K. Skalski, Kraków 2009, s. 56-60.

Oprócz Narodowego Programu Odnowy Miasta (PNRU) funkcjonuje we Francji wiele instrumentów polityki miejskiej wspierających rewitalizację, są to m.in. programy adresowane do młodzieży z dzielnic znajdujących się w obszarach kryzysowych, działają również mediatorzy społeczni, warsztaty mające na celu poprawienie poziomu opieki zdrowotnej dla mieszkańców obszarów zdegradowanych. Innym rozwiązaniem są też Specjalne Ekonomiczne Strefy Miejskie (ZFU *Zones franches urbaines*) – w których przedsiębiorcy korzystają ze zwolnień podatkowych i z płacenia składek, w zamian za zobowiązanie do przeznaczenia 1/3 utworzonych miejsc pracy dla mieszkańców ZFU<sup>6</sup>.

Badając konkretne rozwiązania i instrumenty stosowane w procesach rewitalizacji we Francji można m.in. wskazać na:

- ZAC (obszar uzgodnionego rozwoju) to podstawowy instrument urbanistyki operacyjnej, służący do skoordynowania przekształceń urbanistycznym na danym obszarze i tylko dla osób publicznych. Gmina w procedurze ZAC jest uprawniona do dokonywania wywłaszczeń terenów, które po uzbrojeniu i ustaleniu zasad zagospodarowania może sprzedawać inwestorom. W trybie ZAC funkcję realizatora projektu może przejąć np. spółka z udziałem gminy, na podstawie koncesji.

- DPU (*Droit de preemption urbain*) - strefa interwencji gruntowej, jej ustanowienie umożliwia wprowadzenie powszechnego prawa pierwokupu na rzecz gminy, uniemożliwiając spekulację gruntami na wczesnym etapie działań rewitalizacyjnych. W tej strefie może też właściciel zmuszać gminy do odkupienia swojej własności – gmina ma dobrze znać rynek na tym obszarze, także mieć fundusze w przypadku takich prośbach.

- Cel publiczny we Francji. We Francji nie funkcjonuje zamknięty katalog celów publicznych. Procesy przekształceń urbanistycznych (w tym w trybie rewitalizacji) poprzedzają szerokie konsultacje społeczne, w toku których interesariusze wskazują na priorytetowe inwestycje, które organ gminy uznaje za cel publiczny – mogą nimi być także inwestycje komercyjne, turystyczne. Na tej podstawie możliwe jest nawet wywłaszczenie pod ten cel, dokonywane w ZAC.

Najważniejszymi aktorami rewitalizacji w Wielkiej Brytanii są obecnie władze lokalne oraz rząd, który za pośrednictwem wyspecjalizowanych agencji (English Partnerships, Agencje Rozwoju Regionalnego) współfinansuje i decyduje o większości projektów rewitalizacyjnych. Na szczeblu centralnym kształtowane są również akty prawne (proponuje je rząd, a przyjmuje parlament).

Instytucje centralne odpowiedzialne są także za nadzór i audyt finansowy projektów rewitalizacyjnych. W działania rewitalizacyjne zaangażowane są niemal wszystkie ministerstwa, przy czym kluczowa jest rola dwóch resortów:

- The Department For Communities And Local Government (Ministerstwo ds. Społeczności i Władz Lokalnych), które odpowiada za politykę miejską, mieszkalnictwo, władze lokalne, planowanie przestrzenne, prawo i przepisy budowlane, problemy wykluczenia społecznego i bezdomności, straż pożarną oraz jest odpowiedzialne za funkcjonowanie Biur Rządu w Regionach (Regional Government Offices)
- The Department For Business, Enterprise And Regulatory REFORM (BERR) (Ministerstwo Gospodarki) ministerstwo przy działaniach rewitalizacyjnych odpowiada za politykę rozwoju gospodarczego, politykę zatrudnienia i rozwój regionalny
- English Partnerships (EP - Partnerstwo dla Anglii) - Narodowa Agencja Rewitalizacji powołana w maju 1999 roku. EP jest agencją rządową odpowiedzialną za politykę i strategię rewitalizacji na poziomie krajowym. W regionach odpowiednikami EP są Agencje Rozwoju Regionalnego.

Bardzo ważnym czynnikiem dla rewitalizacji w Wielkiej Brytanii było wprowadzenie w 1994 roku Jednolitego Budżetu Rewitalizacyjnego (SRB). Zaowocowało to uruchomieniem olbrzymich środków na działania związane z rewitalizacją. Single Regeneration Budget (SRB) skupiał środki pochodzące z budżetów wielu ministerstw i sprawował bezpośrednią kontrolę tych instytucji co do sposobu wydawania

<sup>6</sup> *Ibidem*, s. 60



tych środków, a także wprowadzał element koordynujący i upraszczający dla starających się o finansowanie<sup>7</sup>.

#### 6. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Gminy	2479	GUS	<p>Oszacowanie liczby gmin, która skorzysta z projektowanych rozwiązań jest trudne, gdyż gminy samodzielnie podejmować będą decyzje czy chcą skorzystać z narzędzi zawartych w ustawie w celu rozwiązywania lokalnych problemów społecznych i infrastrukturalnych. Można jedynie wskazać, że szacunkowa wielkość obszarów zdegradowanych to 20% obszarów gmin miejskich.</p> <p>Ramy prawne skutecznego prowadzenia kompleksowych procesów rewitalizacji umożliwią gminom przeciwdziałanie zjawiskom kryzysowym na obszarach zdegradowanych, co skutkować będzie poprawą jakości życia w całej gminie oraz zmniejszeniem kosztów negatywnych zjawisk społeczno-ekonomicznych.</p> <p>Projekt nie generuje żadnych istotnych wydatków po stronie gmin. Nowe zadanie własne ma charakter nieobowiązkowy, co wynikać będzie wprost z przepisów ustawy. W konsekwencji, nieobowiązkowe będzie również opracowywanie programów rewitalizacji. Ustawa nie wprowadza nowych obowiązków w zakresie polityki przestrzennej - w szczególności na podstawie obecnie obowiązujących przepisów gminy mają obowiązek analizowania aktualności studiów i planów miejscowych oraz dokonywania w tym zakresie zmian.</p>
Województwa	16	-	Wpływ projektowanej regulacji na województwa wiąże się głównie z ich rolą jako IZ RPO w perspektywie finansowej 2014-2020, w ramach której odbywać się będzie finansowanie istotnej części działań rewitalizacyjnych.
Sektor finansów publicznych	-	-	W perspektywie długoterminowej nastąpi zmniejszenie wydatków pokrywających koszty negatywnych zjawisk społeczno-ekonomicznych takich jak bezrobocie, przestępczość.
Mieszkańcy obszarów zdegradowanych	2,4 mln	Dane szacunkowe: Z. Ziobrowski (red.) – Rewitalizacja miast polskich – diagnoza (IRM, Kraków 2010) Związek Miast Polskich - uzasadnienie do	Mieszkańcy obszarów objętych rewitalizacją są grupą bezpośrednio odczuwającą pozytywne skutki prowadzonych działań.

		projekt ustawy o rewitalizacji	
Mieszkańcy gmin, przedsiębiorcy, jednostki sektora finansów publicznych, organizacje pozarządowe	-	-	Długofalowe skutki rewitalizacji obejmują poprawę jakości życia i warunków prowadzenia działalności gospodarczej w całej gminie, prowadząc do odwrócenia niekorzystnych trendów z obszarów zdegradowanych oddziałujących na pozostały obszar gminy.
Właściciele nieruchomości położonych na obszarze rewitalizowanym	-	-	Długofalowym skutkiem dla właścicieli nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji będzie wzrost wartości nieruchomości (lub mniejszy niż średnia w regionie spadek wartości w przypadku gdy na rynku występować będzie tendencja spadkowa). Projekt zakłada, że właściciele nieruchomości powinni włączyć się w procesy rewitalizacyjne i partycypować w kosztach (dobrowolnie) – jednak oszacowanie konkretnych wartości na obecnym etapie prac nie jest możliwe.

**7. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji**

W dotychczasowych pracach nad Narodowym Planem Rewitalizacji, w tym nad pakietem rozwiązań prawnych dla obszarów zdegradowanych, prowadzono konsultacje robocze z przedstawicielami samorządów terytorialnych oraz instytucji eksperckich, m. in. w czasie III Kongresu Rewitalizacji, który odbył się w dniach 4-6 czerwca 2014 r. w Krakowie oraz serii spotkań i seminariów.

Planuje się przeprowadzenie konsultacji publicznych równocześnie z uzgodnieniami międzyresortowymi, planowany termin to listopad i grudzień 2014 r. Wśród podmiotów zaproszonych do konsultacji będą przedstawiciele zrzeszeń samorządowych (Związek Miast Polskich, Śląski Związek Gmin i Powiatów, Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej, Związek Gmin Wiejskich RP, Związek Powiatów Polskich), przedstawiciele ruchów miejskich, środowiska naukowe i inne podmioty zainteresowanych rewitalizacją.

**8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z rekomendowanego rozwiązania**

nie dotyczy

- zmniejszenie liczby dokumentów
- zmniejszenie liczby procedur
- skrócenie czasu na załatwienie sprawy
- inne:

wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności

Komentarz:

Projektowana regulacja nie zwiększa obciążeń regulacyjnych dla podmiotów spoza sektora finansów publicznych. Wprowadzane regulacje nie powodują również zwiększenia obowiązkowych zadań jednostek administracji rządowej lub samorządowej. Projektowane programy rewitalizacji stanowiąc będą kontynuację sporządzanych obecnie Lokalnych Programów Rewitalizacji. W dziedzinie planowania przestrzennego obowiązki gmin nie są zwiększane ponad obecnie istniejące (np. aktualizacja studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie stanowi obowiązek gminy już w obecnym stanie prawnym – art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W skali procesów inwestycyjno-budowlanych prowadzonych na obszarze zdegradowanym, założenia ustawy przewidują szereg rozwiązań prowadzących do skrócenia czasu trwania postępowań, zmniejszenia liczby procedur i dokumentów. Przewiduje się wprowadzenie rozwiązań integrujących pracę wielu organów, wzorowane na obowiązujących specustawach inwestycyjnych. Wobec inwestora stosowana będzie zatem zasada *one-stop-shop*, w której to na organ administracji przerzucony jest obowiązek dokonywania w określonym zakresie uzgodnień wniosku inwestycyjnego. Integracja decyzyjna przewidywana jest również na etapie procedur planistycznych.

Dodatkowo proponowane rozwiązania pozwalają gminom na szybsze i sprawniejsze prowadzenie procesu rewitalizacji. Propozycja dotycząca administracyjnoprawnego trybu przeniesienia lokatora do lokalu zastępczego (opisana szczegółowo w założeniach) pozwala na zaoszczędzenie ok. 8 miesięcy przed rozpoczęciem robót budowlanych. Wskaźnik trwania czasu postępowań cywilnych procesowych w sądach rejonowych w I półroczu wyniósł 204,5 dni. W sądach okręgowych postępowania cywilne apelacyjne – 106,7 dnia. Wliczając terminy na sporządzenie uzasadnienia wyroku można oszacować, że przeciętne postępowanie cywilne procesowe w dwóch instancjach trwa ok. jednego roku. (dane statyczne MS źródło:

<http://bip.ms.gov.pl/pl/dzialalnosc/statystyki/statystyki-2013/>).

W przedstawionym modelu, postępowanie administracyjne w I instancji trwać będzie do 2 miesięcy, całość postępowania odwoławczego – kolejne 2 miesiące, co da łącznie co najmniej 8 miesięcy oszczędności czasowej.

**9. Wyniki analizy wpływu**

Koszty w okresie 10 lat od wejścia w życie zmiany									
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	budżet państwa	0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)	

	jednostki samorządu terytorialnego								
	inne jednostki sektora finansów publicznych								
	przedsiębiorstwa (w tym MŚP)								
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe								
	(dodaj/usuń)								
W ujęciu niepieniężnym	budżet państwa								
	jednostki samorządu terytorialnego								
	inne jednostki sektora finansów publicznych								
	przedsiębiorstwa (w tym MŚP)								
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe								
	rynek pracy								
	(dodaj/usuń)								
Niemierzalne	sektor finansów publicznych	<p>Ewentualne koszty wynikające bezpośrednio z projektowanej ustawy związane będą z wprowadzonymi w niej preferencjami dla inwestorów oraz mieszkańców terenów zdegradowanych. Ze wstępnych analiz wynika, że koszty dla budżetu państwa w perspektywie 10 lat, wynikające ze zwiększenia stawki amortyzacji mogą przekroczyć 10 mld zł. Parametryczne wskazanie tych kosztów możliwe będzie na etapie OSR projektu ustawy.</p> <p>Można także założyć, że koszty dla budżetu państwa stanowiąc będzie także:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiana wartości nieruchomości przyległych (podwyższenie wartości z uwagi na nowe inwestycje), zwiększona podstawa do podatku od nieruchomości</li> <li>- zwiększenie podaży substancji mieszkaniowej, skutkujące zmniejszeniem presji popytowej</li> <li>- potencjalne koszty wypadków przy pracy i świadczeń socjalnych - ZUS</li> </ul>							
	(dodaj/usuń)								

Korzyści w okresie 10 lat od wejścia w życie zmiany								
		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z ..... r.)	budżet państwa							
	jednostki samorządu terytorialnego							
	inne jednostki sektora finansów publicznych							
	przedsiębiorstwa (w							

	tym MŚP)							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
	(dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	budżet państwa	<p>Ustawa nie powoduje konieczności wskazania nowych źródeł finansowania procesów rewitalizacji – kwestia finansowania zostanie kompleksowo wskazana w Narodowym Planie Rewitalizacji. Ocenia się, że do roku 2020 w realizację programów rewitalizacji zaangażowanych zostanie ok. 25 mld zł ze środków unijnych. Ich wykorzystanie pociągnie za sobą wydatkowanie odpowiedniej kwoty środków krajowych (ze źródeł publicznych i prywatnych). Finansowanie przedsięwzięć rewitalizacyjnych ze środków krajowych jest trudne do oszacowania, w szczególności to pochodzące ze źródeł prywatnych.</p> <p>Przepisy ustawy nie definiują bezpośrednio skali zaangażowania środków publicznych w realizację programów rewitalizacji. Projektowana ustawa włącza rewitalizację do katalogu zadań własnych samorządów gminnych jako nieobligatoryjną, nie wszystkie samorzady muszą więc skorzystać z możliwości prowadzenia działań rewitalizacyjnych, ale tylko te, które ich rzeczywiście potrzebują. W istotnym zakresie zapis ten sankcjonuje obecną praktykę finansowania działań rewitalizacyjnych w przeważającej części z budżetów miast, z pomocniczym wykorzystaniem środków UE. Szacuje się, że przychody dla gmin i jednostek sektora publicznego z tytułu podatku od nieruchomości w perspektywie 10 lat mogą przekroczyć 30 mld zł.</p> <p>Ponadto na budżet Państwa korzystny wpływ będą mieć:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wydatki inwestycyjne (wpływ na VAT)</li> <li>- aktywizacja działalności gospodarczej (zwiększenie popytu na usługi remontowe – VAT, CIT, PIT, ZUS)</li> <li>- zwiększenie zdolności kredytowej z uwagi na wzrost wartości nieruchomości</li> <li>- zwiększenie obrotu nieruchomości i aktywizacja rynku wtórnego (opłaty notarialne, sądowe, VAT, podatek od nieruchomości, opłaty lokalne)</li> <li>-</li> </ul>						
	jednostki samorządu terytorialnego	<p>Jw. oraz:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zmiany społeczno-gospodarcze wynikające ze zmian strukturalnych w populacji lokalnej, zagospodarowanie terenu przez średnią i wyższą warstwę dochodową,</li> <li>- aktywizacja działalności gospodarczej – zwiększenie popytu na usługi remontowe</li> <li>- zwiększenie zdolności kredytowej z uwagi na wzrost wartości nieruchomości</li> <li>- zmiana wartości nieruchomości przyległych (podwyższenie wartości z uwagi na nowe inwestycje), zwiększona podstawa do podatku od nieruchomości</li> <li>- zwiększenie obrotu nieruchomości i aktywizacja rynku wtórnego (opłaty notarialne, sądowe, VAT, podatek od nieruchomości, opłaty lokalne)</li> </ul>						
	inne jednostki sektora finansów publicznych	Jw.						
	przedsiębiorstwa (w tym MŚP)							

rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	<p>Zapisy projektowanej ustawy przyczynią się do poprawy jakości życia na obszarach miejskich. Dzięki działaniom z zakresu efektywności energetycznej poprawi się jakość środowiska przyrodniczego. Dzięki modernizacji przestrzeni publicznych i oddziaływaniu na sferę społeczną poprawi się środowisko społeczne. Stopniowo obszary zdegradowane będą stawać się miejscami bezpiecznymi i zintegrowanymi z pozostałymi dzielnicami miast. Dzięki podniesieniu ogólnego poziomu dobrobytu mieszkańców wzrośnie poczucie więzi z miejscem zamieszkania i zaangażowanie w sprawy lokalne. W wyniku zwiększenia dostępności mieszkań społecznych stopniowo na obszary rewitalizowane będą też przybywać nowi mieszkańcy, zainteresowani uczestnictwem w dokonujących się przemianach, będą je stymulować i wzmacniać.</p> <p>Efekty społeczne realizacji programów rewitalizacji w założonym scenariuszu będą znaczące i obejmą nie tylko bezpośrednich interesariuszy, ale i całą społeczność lokalną i regionalną. Główne znaczenie będzie miała poprawa stosunków społecznych w obszarze programu rewitalizacji – wzrost integracji społecznej, w tym więzi międzysąsiedzkich, aktywności społecznej i kapitału społecznego, ograniczenie problemów i patologii społecznych. Oczekuje się zwiększenia, w miarę postępu programów rewitalizacji, identyfikacji z miejscem zamieszkania i działalności oraz zadowolenia z tego miejsca. Rozwiązanie bądź istotne ograniczenie degradacji społecznej obszaru rewitalizacji spowoduje wzrost spójności społecznej całego miasta i jego regionu, zniweluje część nierówności społecznych.</p>
rynek pracy	<p>Wpływ rozwiązań wprowadzonych ustawą na rynek pracy należy rozpatrywać w dwóch perspektywach czasowych: krótkoterminowej, na czas realizacji działań organizacyjnych i inwestycyjnych przewidzianych w programach rewitalizacji oraz długoterminowej, docelowej, w której popyt na pracę ustabilizuje się. W pierwszej fazie będziemy mieli do czynienia przede wszystkim z intensywnym popytem na prace projektowe, remontowo-budowlane, porządkowe. W drugiej fazie należy liczyć się ze zmniejszeniem liczby nowo powstających miejsc pracy, jednak powstaną trwałe miejsca pracy, przede wszystkim w usługach publicznych i innych usługach, wymagających zróżnicowanych umiejętności zawodowych. Część zapotrzebowania na pracę będzie obsługiwana przez podmioty ekonomii społecznej. Obecnie nie można jeszcze oszacować dokładnego wpływu projektowanej regulacji na rynek pracy, ponieważ będzie on pochodną uruchomienia szerokich procesów rozwojowych. Dzięki niwelowaniu sprzężeń zwrotnych na obszarach zdegradowanych będzie możliwy powrót na rynek pracy część osób długotrwale z niego wykluczonych, dzięki czemu nastąpi spadek bezrobocia oraz poziomu uzależnienia od pomocy społecznej, zwłaszcza na obszarach strategicznej interwencji. Doświadczenia zagraniczne pokazują prawidłowość, że osią rozwoju gospodarczego obszarów rewitalizowanych jest aktywność ekonomiczna małych i średnich przedsiębiorstw tam działających i powstających. Promowanie aktywnych postaw zawodowych i stopniowe zwiększanie zatrudnienia wśród mieszkańców obszarów rewitalizowanych będzie prowadziło do tworzenia pozytywnych wzorców społecznych i może stopniowo w długim okresie ograniczać występowanie zjawiska „enklaw biedy”.</p>
rozwój regionalny	Działania rewitalizacyjne opisane projektowaną ustawą będą – zgodnie

		<p>z delegacją zawartą w Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego – odbudowywać zdolności wzrostu i zatrudnienia niektórych miast charakteryzujących się gwałtownym, mającym przyczyny strukturalne pogarszaniem się sytuacji społeczno-ekonomicznej. „Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020” wskazała jako jedno z kluczowych wyzwań polityki rozwoju przeciwdziałanie zagrożeniu utraty dotychczasowych funkcji społeczno-gospodarczych niektórych obszarów miejskich. Dzięki kompleksowym programom rewitalizacji możliwe będzie sprostanie temu wyzwaniu i tym samym realizowanie jednego z głównych celów KPZK 2030 dotyczącego spójności wewnętrznej i terytorialnego równoważenia rozwoju.</p> <p>Projektowane zapisy ustawy będą, dzięki wzmocnieniu krajowego systemu rewitalizacji obszarów zdegradowanych, prowadzić do bardziej efektywnego stosowania instrumentów polityki spójności, poprawiając sytuację polskich regionów w Europie.</p> <p>Zagadnienie wpływu kompleksowej, skoordynowanej rewitalizacji na rozwój regionalny wiąże się z funkcjami i pozycją danego ośrodka miejskiego w regionie, strukturą funkcjonalną regionu. Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na wzrost potencjałów rozwojowych miast w wyniku wyprowadzenia zdegradowanych obszarów ze stanu kryzysowego, dających podstawy stabilizacji rozwoju, wzrost atrakcyjności i konkurencyjności oraz spójności społecznej i przestrzennej. W części regionów można oczekiwać dodatkowych impulsów rozwojowych wskutek pojawienia się sieci miast rewitalizowanych, o wspólnych priorytetach rozwojowych, obejmujących np. rozwój turystyki, specjalizację w formule klastrowej.</p>
Inne skutki pieniężne		<p>Projekt proponuje wprowadzenie wyższej rocznej stawki amortyzacyjnej dla budynków mieszkalnych i budynków niemieszkalnych, położonych w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, w przypadku, gdy ich właściciele wykonają prace inwestycyjne przewidziane w gminnym programie rewitalizacji.</p> <p>Przeprowadzona symulacja<sup>8</sup> wpływu na sektor finansów publicznych regulacji dotyczącej zwiększonej amortyzacji wykazała, że proponowane rozwiązania prawne niosą za sobą dwa podstawowe efekty finansowe:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. negatywny dla budżetu państwa, z tytułu zmiany wartości bieżącej odpisów amortyzacyjnych,</li> <li>2. pozytywny dla budżetów gmin z tytułu podatku od nieruchomości.</li> </ol>
<b>10. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego</b>		
<p>Adresatami norm projektowanej ustawy są co do zasady gminy, które na jej podstawie będą prowadzić procesy rewitalizacji. Projektowana ustawa może zawierać upoważnienia ustawowe do wydania rozporządzeń (szczegółowy zakres miejscowego planu rewitalizacji).</p>		
<b>11. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?</b>		
<p>Na zagadnienie ewaluacji procesów rewitalizacyjnych należy patrzeć w szerokim kontekście, w zakresie wszystkich czterech filarów Narodowego Planu Rewitalizacji. W projektowanej Krajowej Polityce Miejskiej<sup>9</sup> zakłada się - w ramach systemu monitorowania KPM - podsystem dotyczący rewitalizacji. Jak wskazuje projekt KPM, <i>"Raporty dotyczące prowadzonych działań z zakresu rewitalizacji, przygotowywane przez miasta i samorządy regionalne, będą dodatkowym źródłem informacji dla jej ewentualnego modyfikowania polityki miejskiej, ale także przyczynkiem do dyskusji w większym gronie odbiorców polityki i działań rewitalizacyjnych – mieszkańców lub w szerszym kontekście – grup interesariuszy. Powinni oni mieć możliwość zapoznania się z efektami działań zawartymi w raportach i</i></p>		

<sup>8</sup> Szczegółowa analiza skutków rozwiązania w załączniku: Symulacja wpływu na sektor finansów publicznych regulacji dotyczącej zwiększonej amortyzacji, P. Staszkiwicz, ekspertyza Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie, na zlecenie MiiR,

<sup>9</sup> I projekt Krajowej Polityki Miejskiej z marca 2014 r., [www.mir.gov.pl/miasta](http://www.mir.gov.pl/miasta)

wyrażenia swoich potrzeb oraz uwag w odniesieniu do realizowanych projektów rewitalizacji. Wymienione grupy stanowią niezbędne ogniwo procesu monitorowania rewitalizacji, dostarczając opinię na temat jej niemierzalnych aspektów."

W ujęciu formalnym, po wejściu w życie projektowanej ustawy, monitorowaniu podlegać będzie skala stosowania jej przepisów w zakresie dotyczącym liczby uchwalanych miejscowych planów rewitalizacji oraz powierzchni nimi objętych (dane te powinny być zbierane w ramach badania stanu gospodarki przestrzennej w gminach, np. w ramach badania PP-1 wykonywanego przez GUS), a także liczba uchwał ustanawiających Specjalne Strefy Rewitalizacji i zakres korzystania z poszczególnych przewidzianych w ustawie rozwiązań.

Jako przykładowe mierniki służące do oceny skuteczności prowadzonych działań rewitalizacyjnych można wskazać dane z różnych obszarów oraz odniesienie ich do średniej w regionie (lub innym przyjętym obszarze odniesienia):

- zatrudnienie (np. pełne lub częściowe zatrudnienie głowy rodziny, poziom bezrobocia, liczba osób nieaktywnych ekonomicznie, liczba osób długotrwale chorych,
- dochody (odsetek osób o dochodach miesięcznych poniżej minimalnej płacy, odsetek osób zależnych od dochodu uzyskiwanego z pomocy społecznej (dowolna pomoc), odsetek osób uzyskujących dodatki mieszkaniowe,
- kwestii społecznych (odsetek samotnych rodziców, odsetek mieszkańców lokali socjalnych).

Dla badania efektywności zainwestowanych środków na obszarze rewitalizowanym można zaproponować przykładowe mierniki, takie jak:

- liczba uczniów opóźniających się w nauce, którzy uzyskali pomoc,
- liczba wyszkolonych pracowników,
- liczba osób zatrudnionych w wyniku stażu,
- liczba młodych osób objętych wsparciem zawodowym/osobistym,
- liczba nowo powstałych firm,
- liczba firm objętych doradztwem,
- liczba mieszkań odnowionych,
- liczba osób czujących się bezpiecznie,
- liczba osób korzystających z infrastruktury zdrowotnej, kulturalnej, edukacyjnej,
- liczba wspartych organizacji lokalnych,
- liczba zatrudnionych w NGO,
- liczba miejsc opieki nad dziećmi.

## **12. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)**

1. Mierzalne skutki rewitalizacji, *A. Jadach-Sepiolo, K. Czenczek* – ekspertyza Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie na zlecenie MliR,
2. Symulacja wpływu na sektor finansów publicznych regulacji dotyczącej zwiększonej amortyzacji, *P. Staszkiwicz*, ekspertyza Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie na zlecenie MliR,
3. Inne wykorzystane materiały analityczne zamieszczone zostały w przypisach.