



**PRZYGOTOWANIE I PRZEPROWADZANIE
PROCESU REWITALIZACJI.
PIERWSZE DOŚWIADCZENIA SAMORZĄDÓW
I REKOMENDACJE EKSPERTÓW**

**SPRAWOZDANIE Z SEMINARIUM EKSPERCKIEGO
GDAŃSK, 4 LISTOPADA 2016 R.**



**INSTYTUT
METROPOLITALNY**

Autor

Aleksandra Fijałkowska (IM)

Korekta redakcyjna

Anna Łoziak (PBPR)

Damian Zelewski (IM)

Skład, łamanie i opr. graficzne

Piotr Żelaznowski (IM)

ISBN

978-83-62198-22-1

Wydawca



Instytut Metropolitalny
al. Grunwaldzka 5
80-236 Gdańsk

NIP: 604-011-73-49
KRS: 0000 331 257

Gdańsk 2017

SŁOWO WSTĘPNE

18 listopada 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777 ze zm.). Instytut Metropolitalny uczestniczył w pracach nad tą regulacją jeszcze przed jej uchwaleniem poprzez organizację seminarium eksperckiego pt. „Rewitalizacja obszarów zdegradowanych. Uwagi do propozycji prawnej regulacji”, które odbyło się 15 maja 2015 r. w Gdańsku. Seminarium zostało wysoko ocenione wśród jego uczestników.

W nowej rzeczywistości prawnej, po wejściu w życie ustawy o rewitalizacji, pogłębiona debata okazała się jednak równie potrzebna. Stąd też, prawie dokładnie w pierwszą rocznicę wejścia w życie ustawy o rewitalizacji, Instytut Metropolitalny wraz z partnerami (a w szczególności Obszarem Metropolitalnym Gdańsk-Gdynia-Sopot) zorganizował kolejne seminarium eksperckie poświęcone rewitalizacji w nowych warunkach prawnych. W szczególności dyskusja ogniskowała się wokół takich aktualnych tematów jak: **delimitacja obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji** oraz **gminny program rewitalizacji**. W tym aspekcie seminarium miało na celu nie tylko podsumowanie dotychczasowych działań i pomysłów, ale także wypracowanie takich rekomendacji, które zachęcą inne gminy do podjęcia na swoim obszarze procesu rewitalizacji. Zasygnalizowany został również wątek **kolejnego etapu procesu rewitalizacji**, czyli wdrażania szczególnych narzędzi takich jak specjalna strefa rewitalizacji, miejscowy plan rewitalizacji oraz innych możliwości jakie daje nowa ustawa. Zagadnieniem, które wzbudziło szczególne zainteresowanie okazała się także partycypacja społeczna w rewitalizacji. Doświadczenia w tej dziedzinie zostały szeroko omówione zarówno pod kątem teoretycznym, jak i na konkretnych przykładach działań partycypacyjnych.

Seminarium było adresowane do przedstawicieli samorządów lokalnych i regionalnych, ale także do organizacji pozarządowych, środowisk naukowych i eksperckich. Mamy nadzieję, że debata choć w części spełniła stawiane przed nią założenia. Deklarujemy również, że nie było to ostatnie słowo Instytutu Metropolitalnego w dziedzinie rewitalizacji. Wśród wielu innych planów warto wspomnieć przede wszystkim o tym, że w najbliższym czasie zostanie sfinalizowane wydanie obszernej wieloautorskiej publikacji „Ustawa o rewitalizacji. Komentarz” pod redakcją Jakuba H. Szlachetko i Katarzyny Borówki. Liczymy, że wszystkie podejmowane działania przyczynią się do poszerzenia i pogłębienia dyskursu naukowego, eksperckiego i urzędniczego, a to w ostatecznym efekcie doprowadzi do zintensyfikowania skutecznych działań rewitalizacyjnych w naszym kraju.

W imieniu organizatorów seminarium,

Damian Zelewski

PODSTAWOWE INFORMACJE O WYDARZENIU

4 listopada 2016 r. w Gdańsku odbyło się seminarium eksperckie pt. *„Przygotowanie i przeprowadzanie procesu rewitalizacji. Pierwsze doświadczenia samorządów i rekomendacje ekspertów”*. Organizatorami seminarium byli: Instytut Metropolitalny oraz Obszar Metropolitalny Gdańsk-Gdynia-Sopot. W wydarzeniu, które odbyło się w sali konferencyjnej Olivia Sky Club na 12. piętrze biurowca Olivia Tower, wzięło udział 120 osób z regionu oraz innych części kraju - zarówno naukowców reprezentujących różne dyscypliny, jak i urzędników czy działaczy społecznych. Patronat honorowy nad seminarium objęli: Marszałek Województwa Pomorskiego – Mieczysław Struk, Prezydent Miasta Gdańska – Paweł Adamowicz oraz Towarzystwo Urbanistów Polskich – oddział Gdańsk. Patronat medialny objęli: Radio Gdańsk, Dziennik Bałtycki, urbnews.pl, urbanistyka.info, Serwis Samorządowy LEX oraz „Metropolitan. Przegląd Naukowy”.

Niniejszy raport stanowi zwarte streszczenie merytorycznego przebiegu wydarzenia.

OTWARCIE

Damian Zelewski, koordynator wydarzenia z ramienia Instytutu Metropolitalnego, powitał wszystkich uczestników seminarium, wprowadził w jego tematykę oraz przedstawił ramowy plan spotkania. Następnie przekazał głos

dr. Jakubowi Szlachetko, Przewodniczącemu Rady Instytutu Metropolitalnego, a jednocześnie Przewodniczącemu Rady Programowej seminarium.

Dr Jakub Szlachetko zwrócił uwagę słuchaczy na to, w jak ciekawych czasach żyjemy. Dla osoby o wykształceniu prawniczym ciekawych przede wszystkim ze względu na zachodzące procesy legislacyjne i zmieniające się ustawodawstwo. Na koniec swojej krótkiej wypowiedzi zapowiedział wystąpienie Pawła Orłowskiego, byłego podsekretarza stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju.

WYKŁAD INAUGURACYJNY

Paweł Orłowski, Członek Zarządu Województwa Pomorskiego oraz były wiceminister infrastruktury i rozwoju, podczas swojego wystąpienia starał się odpowiedzieć na pytanie: dlaczego warto rewitalizować. Jego zdaniem wszelkie odpowiedzi na to pytanie znajdują się w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., ponieważ została ona stworzona biorąc pod uwagę lata dobrej i złej praktyki w tej dziedzinie oraz rysuje wyobrażenie pewnej wartości, czym jest rewitalizacja. Warto rewitalizować, ponieważ rewitalizacja nie skupia się jedynie na rozwiązywaniu problemów: społecznych, przestrzennych czy infrastrukturalnych. Rewitalizacja, patrząc przez pryzmat ustawy i polityki miejskiej to element polityki rozwoju, a co za tym idzie poszukiwanie potencjału i kolejnego pomysłu na dalszy rozkwit miasta,

również na obszarach zdegradowanych. Zdaniem P. Orłowskiego rewitalizacja to także procesy inwestycyjne, do których należy podchodzić strategicznie i kompleksowo. Stanowi pewien sposób myślenia – kompleksowego, następującego w drodze procesu, który ma swój początek i koniec, jest systematyczny, opiera się na diagnozie i nie jest jednostkowym, akcyjnym działaniem. Zauważył, że rewitalizacja jako szczególny proces zarządzania miastem zwraca uwagę urzędników w stronę obywatela. Dzięki niej, osoby odpowiedzialne za kondycję miasta mają szansę przypomnieć sobie, że obowiązkiem urzędnika względem miasta oraz obywatela jest poprawa centralnej wartości polityki miejskiej - jakości życia i każda decyzja rewitalizacyjna powinna być podejmowana przez pryzmat mieszkańca. Kolejną tezę Orłowskiego jest to, że rewitalizacja przywraca wartość wspólnej przestrzeni publicznej. Jego zdaniem obecna polityka miejska skupia się na maksymalnym wykorzystaniu dostępnych terenów, a następnie pobudzaniu na nich odpowiedniej funkcji poprzez rewitalizację. Warto rewitalizować, ponieważ proces rewitalizacji wymaga od decydentów opierania się na danych, twardej wiedzy, rozpoznaniu zjawiska oraz diagnozie, dzięki którym możliwe jest podjęcie odpowiednich działań i efektywne mierzenie się z wyzwaniem, jakim jest rewitalizacja.

WPROWADZENIE DO PANELI

Wprowadzenie do paneli eksperckich wygłosił Michał Leszczyński, przedstawiciel

Departamentu Polityki Przestrzennej Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa. Podsumował on rok funkcjonowania ustawy o rewitalizacji z perspektywy jego urzędu - w lipcu udało się wydać jedyne rozporządzenie dotyczące uchwalania miejscowego planu rewitalizacji, a we wrześniu opublikować ramy konkursu dotyczącego rewitalizacji oraz praktyczny komentarz, który pozostawał ówczesnym najszerzym opracowaniem na ten temat. Zwrócił uwagę, że zła delimitacja obszaru zdegradowanego uniemożliwia prowadzenie tego procesu zgodnie z jego definicją. Na przykładzie delimitacji obszaru zdegradowanego w małej gminie wiejskiej poruszył problem koncentracji terytorialnej procesu rewitalizacji na obszarach wiejskich. W swojej wypowiedzi nawiązał również do słów byłego wiceministra Orłowskiego (rewitalizacja jako wyzwanie) i zwrócił uwagę na praktyczny wymiar tego wyzwania. Otóż na etapie delimitacji obszaru zdegradowanego przepisy ustawy dają możliwość ustalenia prawa pierwokupu na rzecz gminy wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Z regulacją tą wiąże się jednak szereg problemów, z którymi zmierzyć się musi lokalny samorząd. Jest to m.in. sama złożoność procesu pierwokupu nieruchomości, a przez to opóźnienie transakcji na rynku nieruchomości. Nawiązał również do kodeksu urbanistyczno-budowlanego i podobieństw, jakie przejawiają kodeks oraz ustawa o rewitalizacji - niektóre zagadnienia kodeksu były inspirowane ustawą o rewitalizacji.

I PANEL EKSPERCKI „Przygotowanie procesu rewitalizacji”

Dr hab. Iwona Sagan, prof. UG, kierownik Katedry Geografii Ekonomicznej Uniwersytetu Gdańskiego, otworzyła I panel pt. „Przygotowanie procesu rewitalizacji”. Profesor wygłosiła krótkie wprowadzenie zwracając uwagę na fakt, że początki rewitalizacji to działania mające na celu pomoc dla ludzi w określonej, bardzo trudnej sytuacji materialnej, zwykle skupionych na określonym terenie wykazującym cechy zdegradowania i oddziaływującym negatywnie na obszar całego miasta. Współcześnie rewitalizacja jest jednym z dominujących kierunków rozwoju miast i wiąże się z renesansem miast. Rewitalizacja jako sposób na nowe rozumienie i odczytanie miasta nie jest postrzegana jednowymiarowo, czyli tylko na rzecz potrzeb społecznych. Możemy wyróżnić dwa główne kierunki działań rewitalizacyjnych : działania skoncentrowane na ludziach i ukierunkowane na miejsce. W dzisiejszych czasach w praktyce dominuje to drugie podejście, bowiem rewitalizacja miejsca podnosi wartość nieruchomości, wartość renty gruntowej oraz przynosi bezpośrednie korzyści finansowe. Rewitalizacja skoncentrowana na ludziach ma znacznie szerszy wymiar społeczno-opiekuńczy i nie dostarcza bezpośrednich korzyści finansowych. Zdaniem prof. Sagan wybór modelu dominujących działań rewitalizacyjnych jest stałym dylematem w działaniach władz miejskich. Zwolennicy inwestowania głównie w działania rewitalizacji społecznej widzą w długofalowej perspektywie korzyści, które odczuje całe miasto

również w sferze gospodarczej. Ci, którzy kładą akcent na rewitalizację miejsca mówią, że przyniesie ona szybki zysk inwestycyjny i konkretny wkład do budżetu miasta, przez co powstanie możliwość niesienia pomocy potrzebującym. Podsumowując swoją wypowiedź, Profesor wyraziła nadzieję, że moderowany przez nią panel pomoże odpowiedzieć na pytanie: jak wskazane wcześniej wymiary rewitalizacji zbalansować i jak zachować pomiędzy nimi równowagę.

Następnie głos zabrał Rajmund Ryś, reprezentujący firmę „Projekty miejskie” były dyrektor Departamentu Polityki Przestrzennej w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju. Zdaniem prelegenta zaskakujące jest to, że wólc ustawy, który objawia się w jej elastyczności i przenoszeniu odpowiedzialności za procesy rewitalizacyjne na gminę nie wszystkim gminom odpowiada. Konieczność pewnej kreatywności w tym zakresie jest dla lokalnych władz ogromnym wyzwaniem. Mówca wskazał również procedury wymagające uściślenia interpretacji w zakresie terminów konsultacji czy przygotowania wniosków z projektu uchwały o delimitacji obszarów zdegradowanych, ponieważ jego zdaniem sformułowania wydające się jednoznaczne okazały się dawać pole do nadużyć lub niezrozumienia, np. stosowanie przepisów przejściowych ustawy do delimitacji obszarów zdegradowanych. Spostrzegł, że niektóre narzędzia ustawy warto rozszerzać lub udoskonalać, np. umowę urbanistyczną, podatek od nieruchomości oraz wdrożenie ustaleń planu miejscowego w zakresie ograniczenia działalności gospodarczej. Wskazał

kilka dylematów systemowych, m.in. dyskusję, gdzie ustalić granicę pomiędzy „duże miasto” – „małe miasto” – „wieś” i jak utożsamiać rewitalizację na tych obszarach oraz konieczność ustanowienia resortu wiodącego w zakresie rewitalizacji, co spowodowałoby pewne wzmocnienie działań.

Kolejno, arch. Anna Łoziak z Pomorskiego Biura Planowania Regionalnego przedstawiła proces przygotowania zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych w województwie pomorskim (pod kątem uzyskania dofinansowania w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego 2014-2020). Proces ten koordynowany jest przez interdyscyplinarny zespół ds. rewitalizacji, którego członkowie wyłonieni zostali spośród pracowników samorządu województwa. Do procesu przygotowania zintegrowanych projektów rewitalizacyjnych spełniających kryteria, zarówno ustawowe, jak i wynikające z wytycznych dla programów unijnych, zaproszeni zostali przedstawiciele wszystkich pomorskich miast. Zdecydowana większość z nich wyraziła zainteresowanie, i już na początku 2015 roku, w ścisłej współpracy z samorządem województwa, zaangażowała się w pierwszy etap prac. Polegał on na „przeskanowaniu” poszczególnych obszarów miast, z uwzględnieniem ich zróżnicowanej sytuacji w różnych sferach, przede wszystkim: społecznej, gospodarczej, przestrzennej i środowiskowej oraz wybór najbardziej kryzysowych, wymagają pilnej interwencji w kontekście całościowej polityki rozwoju danego miasta. Efektem prowadzonych niemal rok

analiz są tzw. *raporty delimitacyjne*, stanowiące formalną podstawę do wyznaczenia listy obszarów rekomendowanych do objęcia zintegrowanymi projektami rewitalizacyjnymi (przyjętej uchwałą Zarządu Województwa Pomorskiego), a także, w znakomitej większości, materiał bazy dla uchwał delimitacyjnych podjętych przez poszczególne rady miejskie. Drugim kluczowym etapem omawianego procesu jest przygotowanie i uzgodnienie zakresu zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego, w którym pogłębiona zostanie analiza obszaru i identyfikowane są konkretne przedsięwzięcia, a także partnerzy odpowiedzialni za ich realizację. Generalną zasadą jest wyjście od identyfikacji działań społecznych odpowiadających na indywidualne, zdiagnozowane problemy mieszkańców danego obszaru, dających szansę na realną i długofalową poprawę ich sytuacji. Do końca roku powinny zostać uzgodnione wszystkie zakresy projektów, które będą ubiegały się o unijne dofinansowanie. Tryb prac nad ich przygotowaniem uwzględnia przede wszystkim liczne spotkania robocze, również w ramach wizyt studyjnych na obszarach zdegradowanych. Od początku procesu organizowane są szkolenia, w tym spotkania z ekspertami, a także z samorządowcami, którzy chcą podzielić się swoimi doświadczeniami w zakresie przygotowania tego typu przedsięwzięć. Pomorskie podejście ma zapewne swoje plusy i minusy, ostateczny efekt zawsze zależy od konkretnych ludzi i ich zaangażowania. Środki unijne można wykorzystać do podjęcia działań, które są integralną częścią polityki rozwoju miasta i wpisują się w zaplanowany długofalowy proces, istnieje

jednak również ryzyko, że zostaną potraktowane jako doraźny środek do realizacji bieżących potrzeb. Podobnie pewne sztywne ramy dla przygotowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym wskaźniki których spełnienie jest wymogiem formalnym, mogą być pozytywnym impulsem do rygorystycznego prowadzenia procesu rewitalizacji zgodnie z określonymi wytycznymi, ale mogą też stać się pułapką pewnego schematu narzuconego z góry, który bez odpowiedniego podejścia wszystkich zainteresowanych stron może wypaczyć sens prowadzonych działań.

Prezes Towarzystwa Urbanistów Polskich i wykładowca Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej prof. dr hab. inż. arch. Piotr Lorens wypowiadał się na temat delimitacji obszarów zdegradowanych i planowania rewitalizacji, biorąc pod uwagę doświadczenia praktyczne i sugerowane kierunki zmian systemowych. Wyraził on swoje zadowolenie ze względu na fakt, że system rewitalizacji, mimo różnych problemów zaczął poprawnie funkcjonować. Niemniej jego zdaniem system ten wymaga kilku zmian wynikających w szczególności z realizowania działań rewitalizacyjnych ze środków unijnych. Ustawa o rewitalizacji nie ma ram czasowych i po 2020 roku, kiedy skończy się kolejny okres finansowania ze środków z Unii Europejskiej, również będzie obowiązywać. Prezes TUP zwrócił również uwagę na to, że niezależnie od ustawy o rewitalizacji warto rozważyć regulacje ustawowe w kwestii postępowania w przypadku terenów poprzemysłowych (tzw. *brown fields*), które według definicji ustawowej nie mogą być ujmowane

w ramach tych programów rewitalizacyjnych. Zdaniem prof. Lorensa warto się zastanowić nie nad tym, jak wdrażać ustawę w obecnych realiach, ale co z tego wyniknie po roku 2022 (pomimo złudzenia, że ta perspektywa jest odległa). Rozważył również kwestię delimitacji i diagnozy obszarów zdegradowanych. Zauważył, że obecnie mamy do czynienia z 3 regulacjami prawnymi odnośnie rewitalizacji – regulacją ustawową, regulacją wynikającą z wytycznych ministra właściwego ds. rozwoju i z wytycznymi regionalnymi. Województwo pomorskie jest niewątpliwie liderem pod względem opracowywania wytycznych regionalnych, które zaszczybiały w gminach konkretną filozofię delimitacji obszarów zdegradowanych. Wytyczne oficjalnie przyjęte przez zarząd województwa mają charakter dużo dalej idący niż przepisy zawarte w ustawie. Należy poddać pod rozważenie, czy taka filozofia władz szczebla wojewódzkiego nie powinna zostać jednoznacznie uregulowana w ustawie, bądź innym akcie prawnym, by uniknąć rażącej różnicy w delimitacji na obszarach różnych województw. W przekonaniu prof. Lorensa wyczerpywanie i ograniczenie środków unijnych przeznaczonych na rewitalizację w kolejnych perspektywach finansowych sprawi, że gminy pójdą zupełnie inną drogą, czyli po najmniejszej linii oporu. Rozważał również praktyczne zastosowanie wskaźników, do których obliczenia niektóre dane łatwo jest pozyskać, a w innych wypadkach jest to zupełnie niemożliwe, np. uzyskanie danych z Urzędu Skarbowego. Problem może się również pojawić w związku z monitorowaniem efektów rewitalizacji (w tym z ponownym uzyskiwaniem danych

do wskaźników). W związku z tym prelegent zaznaczył potrzebę stworzenia systemu pozyskiwania i przechowywania danych.

Jako ostatni głos zabrał dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, wykładowca Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej i właściciel pracowni projektowej DZ Studio. Przedstawił on problem wynikający z bilansu zabudowy w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin jako materiału wejściowego do programów rewitalizacji. Zestawił on sytuację kurczenia się gmin ściany północnej i wschodniej z ich możliwościami finansowymi na przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę. Poruszył również kwestię ustawy o związkach metropolitalnych, która jego zdaniem mogłaby być antidotum na rozlewanie się miast, ale bez rozporządzenia wykonawczego nie stanowi wystarczającego ku temu narzędzia. Kolejnym dostrzeżonym przez niego problemem jest wątpliwa dokładność projektowania na poziomie aglomeracji i planu województwa, a także pytanie: jakie elementy z tych dokumentów powinny być wprowadzone do studium gminnego. W odniesieniu do bilansu zabudowy prof. Załuski podkreślił, że w żadnym kraju Europy nie funkcjonuje konieczność obowiązkowych badań nad bilansem zabudowy dla wszystkich funkcji zagospodarowania. W ustawie nie wskazano, w jaki sposób zbilansować wielkopowierzchniowe obiekty i obszary takie jak tereny sportu i rekreacji, zabudowę lotniskową, obszary górnicze czy szeroko pojętą infrastrukturę komunikacyjną. Zauważył również problem określenia źródeł

danych potrzebnych do zbilansowania liczby ludności – czy powinny być to dane Głównego Urzędu Statystycznego, meldunku, pochodzące z deklaracji śmieciowych, poborów wody, podatków czy transakcji na rynkach nieruchomości. Prelegent wskazał, że według prowadzonych przez niego badań tylko Wejherowo, spośród wszystkich analizowanych przez niego gmin, w swoich planach zagospodarowania przestrzennego nie przekracza poziomu 30% terenów rozwojowych, głównie ze względu na swoje położenie geograficzne. W związku z tym, w świetle ustawy, w pozostałych gminach należy ograniczyć tereny przeznaczone pod zabudowę.

Dyskusja

Po tych wystąpieniach rozpoczęła się krótka dyskusja z udziałem zgromadzonych gości, w której jako pierwszy zabrał głos dr Jakub H. Szlachetko z pytaniem w kierunku Michała Leszczyńskiego, przedstawiciela Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa: czy zostaną udostępnione rozporządzenia wykonawcze do wspomnianego przez M. Leszczyńskiego kodeksu urbanistyczno-budowlanego oraz czy w związku z tym ustawa o rewitalizacji będzie poddawana nowelizacji. Padło również pytanie o przyszłość związków metropolitalnych. Reprezentant MIB poinformował, że jak na razie resort w swoich pracach opiera się na obowiązującym stanie prawnym, w którym ustawa o związkach metropolitalnych formalnie obowiązuje. Przyznał natomiast, że według jego wiedzy

w planach rządowych jest, aby w najbliższym czasie ustawą obowiązującą była ustawa o obszarze metropolitalnym Śląska. Jeśli zaś chodzi o konsekwencje wprowadzenia kodeksu urbanistyczno-budowlanego zmiany będzie wymagało około 120 ustaw w mniejszym lub większym zakresie.

Kolejnym głosem w dyskusji był głos Hanny Gill-Piątek, przedstawicielki Urzędu Miasta Gorzowa Wielkopolskiego oraz koordynatorki projektu pilotażowego rewitalizacji centrum Łodzi. Zastanawiała się ona nad sensem wprowadzania zmian w ustawie o rewitalizacji, żywiła jednak przekonanie, że takie zmiany zostaną wprowadzone ze względu na konieczność uściślenia niektórych kwestii. Według dyskutantki ustawa jest pewnym pilotażem nowego myślenia, zmiany w podejściu w stronę kompleksowości. Jednak rozwiązania, które się niej znajdują nie mają przygotowanego odpowiedniego gruntu w postaci zmiany mentalności wśród przedstawicieli jednostek samorządu terytorialnego. Porównała ustawę do lodolamacza, który idzie przez skostniały grunt. Z jej doświadczenia wynika, że urzędy marszałkowskie określają obszar wskazany do delimitacji tylko na terenach jednostek urbanistycznych. Jej zdaniem w ustawie nie przewidziano, że większość beneficjentów procesu rewitalizacji to osoby, które dawno nie płacą czynszu i z tego tytułu rozwiązano z nimi umowę. Nie są więc pełnoprawnymi lokatorami i nie dotyczą ich działania rewitalizacyjne. Dla poparcia swoich słów przytoczyła przykład Łodzi, gdzie liczba niezarejestrowanych lokatorów wynosiła

40% ogółu mieszkańców rewitalizowanych obszarów, co pokazuje skalę zjawiska.

Urszula Niziołek-Janiak, radna Łodzi oraz członkini Komitetu Rewitalizacji w tym mieście nawiązała do wypowiedzi swojej poprzedniczki. Podkreśliła, że o ile mieszkalnictwo w ustawie jest uregulowane i zauważone, to od woli urzędników będzie zależało, czy będą chcieli zatrzymać „bezumownych” lokatorów na tym obszarze. Jej zdaniem, przedstawicielom lokalnych władz powinno zależeć na tym, żeby społeczności lokalne wróciły do swoich domów, niwelując tym samym efekt rozproszenia problemów społecznych.

Agnieszka Jurecka, przedstawicielka Laboratorium Innowacji Społecznych w Gdyni odniosła się do projektowanych przepisów Kodeksu urbanistyczno-budowlanego, a konkretnie do preferowania terenów zdegradowanych do lokalizacji zabudowy czynszowej. Zadała pytanie, czy nie doprowadzi to do rozpraszania zabudowy. Michał Leszczyński z MIB odpowiedział, że Ministerstwo, poddając pod konsultacje projekt kodeksu, przedstawiło także i ten problem do przedyskutowania w gronie ekspertów i urzędników.

Dr hab. Jarosław Czochoński, prof. UG z Instytutu Geografii Uniwersytetu Gdańskiego zwrócił uwagę na pominięcie zagadnienia terenów zieleni publicznej w ustawie o rewitalizacji. Podkreślił istotną rolę jaką ma uwzględnienie podnoszenia wartości i rozwoju takich terenów w projektach rewitalizacyjnych dla kreowania wyższej jakości życia w przestrzeniach

zurbanizowanych. Wypowiedź profesora podjął Paweł Orłowski zauważając, że zieleń miejska pojawia się w ustawie również w kontekście celu publicznego, podobnie jak tereny przemysłowe.

Ostatnim głosem w dyskusji była wypowiedź Pana Kamila Gołębiowskiego reprezentującego organizacje: Rowerowy Sopot oraz Rowerowa Metropolia. Nawiązał on w swojej wypowiedzi do miasta powiązanego z pięcioma żywiołami. Zaznaczył, że nie zaistniałaby potrzeba rewitalizacji, gdyby mieszkańcy miast nie uprawiali dewitalizacji, czyli planowania pewnych przestrzeni miejskich jako jednofunkcyjne, co powoduje ogromną transportochłonność miasta. Zwrócił uwagę, aby projektować przestrzenie miejskie jako wielofunkcyjne. Dewitalizacja to również nadmierne betonowanie przestrzeni. Przestrzeń może być też zanieczyszczona ruchem. Jako mieszkańcy miast ludzie wymagają od przestrzeni publicznych ciszy i zaznania wypoczynku.

II PANEL EKSPERCKI „Przeprowadzanie rewitalizacji za pomocą ustawowych narzędzi”

II panel moderowany przez Pawła Orłowskiego otworzyło wystąpienie dr. Jakuba H. Szlachetko, reprezentującego Instytut Metropolitalny oraz Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego. Dr Szlachetko omówił funkcję i konstrukcję prawną miejscowego planu rewitalizacji na tle miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan rewitalizacji znany jest urzędnikom i prawnikom na razie tylko teoretycznie, ponieważ do tej pory żaden organ samorządu terytorialnego nie uchwalił takiego aktu. Charakter prawny obu planów jest jednakowy – oba są źródłem prawa powszechnie obowiązującego i mogą kształtować sytuację prawną obywateli. Miejscowy plan rewitalizacji jest zawsze fakultatywny i można uchwalić go dla całego obszaru rewitalizacji, jak również dla jego podobszaru lub innej jednostki urbanistycznej. Uchwała delimitacyjna określa i jednocześnie zawęża obszar polityki rewitalizacyjnej. Miejscowy plan rewitalizacji, zdaniem dr. Szlachetko, pełni dwie zasadnicze funkcje – jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, ale pełni też funkcję dodatkową, bowiem ustawodawca wyposażył go w jeszcze jeden komponent - funkcję realizacyjną. Miejscowy plan rewitalizacji został nazwany przez prelegenta „instrumentem urbanistyki operacyjnej”. W jego przekonaniu o operacyjnym charakterze instrumentu świadczy możliwość wprowadzania szczegółowych i precyzyjnych regulacji odnośnie funkcjonowania przestrzeni publicznych, handlu i usług oraz wprowadzenia umowy urbanistycznej. Dodatkowo w postępowaniu w sprawie miejscowego planu rewitalizacji bierze udział dodatkowy organ opiniodawczy - Komitet Rewitalizacji.

Następnie głos zabrała radca prawny Katarzyna Borówka, również reprezentująca Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego, z wystąpieniem na temat skutków prawnych ustanowienia Specjalnej Strefy

Rewitalizacji. Mecenas Borówka zaznaczyła, że obszar specjalny (a taki charakter ma SSR) to wycinek terytorium państwa, na którym obowiązuje szczególny reżim prawny, co może prowadzić do ograniczenia prawa własności lub nakładać obowiązek podjęcia określonych działań. Specjalna Strefa Rewitalizacji ma charakter fakultatywny i gmina we własnym zakresie decyduje o ustaleniu takiej strefy. SSR wprowadza szczególne skutki prawne w zakresie planowania przestrzennego – przyznanie kompetencji radzie gminy do ustanowienia na obszarze rewitalizacji zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ustanowienie nowego celu publicznego w postaci społecznego budownictwa czynszowego, czy możliwość udzielania przez gminę specjalnych dotacji na realizację robót budowlanych, konserwatorskich i restauratorskich. Celem SSR jest realizacja ochrony przestrzeni, na której mają być prowadzone przedsięwzięcia rewitalizacyjne i zapewnienie sprawnej realizacji tych przedsięwzięć.

W dalszej kolejności dr Tomasz Bojar-Fijałkowski z Instytutu Prawa, Administracji i Zarządzania Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy przedstawił możliwości płynące z wykorzystania partnerstwa publiczno-prywatnego w rewitalizacji i podstawę prawną tego partnerstwa. Jego zdaniem zaletami formuły PPP dla sektora publicznego są przede wszystkim: szybkie wdrażanie projektów, wyższa jakość świadczonych usług, większa efektywność operacyjna i wzrost innowacyjności w dostarczaniu usług. Jednocześnie dr Bojar-Fijałkowski

podkreślił wciąż niewielkie wykorzystanie tego instrumentu prawnego w naszym kraju.

Urząd Gminy Kolbudy reprezentował Grzegorz Lechman, kierownik Referatu Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego, który przedstawił realne możliwości wykorzystania ustawowych narzędzi rewitalizacyjnych. Jego zdaniem, problem ustawy o rewitalizacji polega przede wszystkim na braku dostępu do danych niezbędnych do obliczenia wskaźników. Dane mają największą wartość wtedy, kiedy są powtarzalne. Bardzo ważne jest znalezienie takiego systemu, który umożliwiłby swobodny dostęp do pozyskiwania danych. Prelegent zaznaczył, że w czasie konsultowania projektu ustawy postulował wprowadzenie możliwości partycypacji społecznej przy opracowywaniu planu miejscowego nie tylko wtedy, kiedy jest on już uzgodniony z określonymi w ustawie organami i instytucjami, lecz także w fazie jego wstępnego projektowania. Wyraził on nadzieję, że w takim wypadku proces uchwalania planu miejscowego nie musiałby być kilkakrotnie powtarzany ze względu na uwzględniane wnioski i uwagi. Zdaniem G. Lechmana przygotowanie Gminnego Programu Rewitalizacji jest szczególnie problematyczne dla obszarów wiejskich, zwłaszcza dla osiedli popegeerowskich, historycznych układów osad wiejskich, obszarów wiejskich rozciętych przez ponadlokalne układy komunikacyjne i obszarów suburbanizacji. Jego zdaniem bardzo pożądane byłoby pojawienie się rozporządzenia wykonawczego do ustawy o rewitalizacji jeszcze przed kodeksem urbanistyczno-budowlanym,

aby ująć w nim formę, zawartość, źródła pozyskiwania materiałów i danych oraz szczegółowość GPR. Ponadto, w opinii urzędnika, w ustawie brakuje zapisów promujących działalność na obszarach zdegradowanych oraz zachęt inwestycyjnych które aktywizowałyby lokalną społeczność.

Blok wystąpień „Udział społeczeństwa w przygotowaniu i przeprowadzaniu rewitalizacji”

Po przerwie blok wystąpień na temat partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji rozpoczęło wystąpienie dr hab. Ewy Bogacz-Wojtanowskiej, dyrektor Instytutu Spraw Publicznych Uniwersytetu Jagiellońskiego. Przedstawiła ona praktykę konsultacji społecznych w dziedzinie rewitalizacji w dużych miastach Polski, gdzie partycypacja powinna występować na każdym etapie procesu rewitalizacyjnego. Jej zdaniem w Polsce istnieje słaba świadomość społeczna mieszkańców, a z drugiej strony niewielkie oczekiwania urzędników odnośnie konsultacji. Bez sprawnie funkcjonującej ustawy urzędnicy stosują nieefektywne kanały komunikacji, ma także miejsce pasywność i pozorowanie konsultacji. Prof. Bogacz-Wojtanowska przybliżyła jak wyglądają konsultacje w dużych miastach. Ich władze korzystają z platform konsultacyjnych, prowadzą badania społeczne (głównie ilościowe), ale rzadko stosują kampanie informacyjne i wysłuchania publiczne. W dużych ośrodkach dominuje również narzędziowe podejście do konsultacji (szczegółowe regulaminy) i przestarzałe,

nieaktualne metody i narzędzia. W przypadku konsultacji rewitalizacyjnych wykorzystuje się bardziej naukowe metody zbierania opinii mieszkańców, a proces gromadzenia danych jest bardziej skomplikowany. W Warszawie wdrażany jest model partnerstwa (przygotowanie, zarządzanie, monitoring), w Krakowie uruchomiono Miejskie Centrum Dialogu (punkt informacyjny), natomiast we Wrocławiu powołano spółkę miejską i Biuro Partycypacji Społecznej organizujące spotkania konsultacyjne. Zdaniem dyrektora ISP UJ ustawa uporządkowała procesy konsultacyjne, ale jednocześnie je usztywniła, a wprowadzenie określonych przepisów prawa w procesy konsultacyjne jest niezbędne.

Instytut Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu reprezentowała dr hab. inż. Sylwia Staszewska, prof. UAM. Prof. Staszewska przedstawiła metody wykorzystania potencjału partycypacji w taki sposób, aby społeczeństwo rzeczywiście w procesie rewitalizacji uczestniczyło. Przybliżyła uczestnikom seminarium stosowane powszechnie metody partycypacji społecznej takie jak *charrette*, *Open Space*, *World Cafe* czy *Planning for real*. Na przykładzie wsi Złoty Potok zaprezentowała praktyczne zastosowanie metod partycypacji, takich jak spacer studyjny i ocena zasobów (pozytywne/negatywne), spotkania czy prace nad strategią rozwoju. Zdaniem prelegentki partycypacja ma sens i prowadzi do sukcesu wówczas, gdy istnieje pewien poziom świadomości społecznej, związane są więzi społeczne, a także możliwe

jest osiągnięcie konsensusu, komunikowanie się i nawiązanie współpracy z instytucjami zewnętrznymi. Prof. Staszewska przedstawiła również przebieg procesu facylitacji we wsi Domachowo, który miał za zadanie scalenie pewnych projektów i wypracowanie efektu końcowego. W opinii przedstawicielki UAM, istnieją ukryte idee procesu facylitacji - społeczność jest ekspertem, uczestnik tworzy miejsce a nie projekt, oraz nikt sam niczego nie wskóra.

Kolejną mówczynią była dr Justyna Przywojska z Katedry Pracy i Polityki Społecznej Uniwersytetu Łódzkiego, która wygłosiła referat pt. „Governance i partycypacja w rewitalizacji”. Zdaniem dr Przywojskiej, w polityce miejskiej powinno dominować zintegrowane podejście do przestrzeni i infrastruktury, ekonomii oraz polityki społecznej miasta. Na procedury partycypacji, dialogu, współpracy i włączenia społecznego wyraźnie wskazuje ustawa o rewitalizacji. Niemniej, jak wynika z doświadczenia prelegentki, społeczność lokalna bardzo często nie chce być aktywizowana i jest obojętna w odniesieniu do działań rewitalizacyjnych. Badaczka przedstawiła model „governance” jako tryb współpracy charakteryzujący się autonomią podmiotów rynku i trzeciego sektora. Zaprezentowała również Projekt CRZL (Centrum Rozwoju Zasobów Ludzkich): Rewitalizacja Społeczna jako modelowy standard aktywnej integracji. W opinii dr Przywojskiej rewitalizacja w sferze społecznej powinna być procesem kroczącym i długookresowym. Istotną wartość programów stanowi między innymi poprawa kompetencji kadr

merytorycznych ośrodków pomocy społecznej i innych organizacji działających na rzecz mieszkańców rewitalizowanego obszaru.

Przykład rewitalizacji osiedla Księży Młyn w Łodzi przedstawił zgromadzonym Jarosław Oгородowski z Instytutu Rozwoju Miast. Księży Młyn to 25 zabytkowych budynków mieszkalnych z końca XIX w., w których zlokalizowane jest ok. 420 mieszkań, 6 lokali usługowych i kilkadziesiąt pustostanów. Teren ten jednocześnie stanowił jedną ze zidentyfikowanych enklaw biedy w Łodzi. We współpracy z mieszkańcami osiedla koordynatorzy projektu „Nasz Księży Młyn” wypracowali koncepcję rewitalizacji używając między innymi takich narzędzi jak: otwarte spotkania plenarne, otwarte konsultacje indywidualne, wywiady, mapa mentalna (działanie skierowane do dzieci), warsztaty *Future City Game* czy pikniki sąsiedzkie. W efekcie, poprzez odpowiednie podejście do procesu partycypacji, zbudowano poczucie podmiotowości wśród mieszkańców osiedla i nawiązano stały kontakt pomiędzy władzami miasta a mieszkańcami.

Ostatnie wystąpienie w ramach bloku należało do dr inż. arch. Gabrieli Rembarz z Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej. Dr Rembarz zaprezentowała model mentoringu urbanistycznego jako techniki wsparcia poszerzonej partycypacji społecznej w planowaniu strategicznym dzielnic, a szczególnie w rewitalizacji. Jako przykład posłużył tryb opracowania mikrostrategii poprawy jakości przestrzeni publicznej dla czterech dzielnic Gdańska. Jest to wynik współpracy w formule mentoringu urbanistycznego

społeczników i urbanistów-profesjonalistów (na-
ukowców i niezależnych projektantów) w ramach
partycypacyjnego projektu „Quo vadis, Gdańsku,
Mieszkańcy planują swoje miasto”. Mentoring
urbanistyczny to praca z lokalną społecznością
w celu podniesienia jej kompetencji do partner-
skiego udziału w planowaniu partycypacyjnym
sformułowanym zgodnie z miejskimi termina-
rzami (regulowanymi przez przepisy szczegó-
lne). Konkluzją wystąpienia było stwierdzenie,
że rewitalizacja wymaga nowego specjalisty
- zarówno interdyscyplinarnie wykształconych
urbanistów, jak i otwartych na rzeczywisty dialog
międzybranżowy fachowców innych specjalo-
ści. Prelegentka po więcej szczegółów odesłała
do towarzyszącej konferencji wystawy jak i do
treści publikacji, monografii dostępnej na stronie
[http://partycypacjaobywatelska.pl/strefa-wie-
dzy/biblioteka/publikacje/przestrzen-publiczna-
dzielniczy-w-partycypacyjnym-planowaniu-stra-
tegicznym/](http://partycypacjaobywatelska.pl/strefa-wie-
dzy/biblioteka/publikacje/przestrzen-publiczna-
dzielniczy-w-partycypacyjnym-planowaniu-stra-
tegicznym/).

W imieniu organizatorów za dyskusję i obec-
ność na seminarium uczestnikom podziękował
Damian Zelewski z Instytutu Metropolitalnego.
Tym samym dobiegła końca część merytoryczna
seminarium.

Dzień w sali konferencyjnej Olivia Sky Club
zwieńczyło wydarzenie towarzyszące - **Gala
wręczenia nagród w konkursie „Najlepsza
Przestrzeń Publiczna Województwa
Pomorskiego 2016”**. Galę poprowadziła
Hanna Obracht-Prondzyńska, sekretarz konkur-
su z ramienia Pomorskiego Biura Planowania
Regionalnego, a nagrody wręczył Członek

Zarządu Województwa Pomorskiego Paweł
Orłowski. Tegorocznym zwycięzcą konkursu
zostało miasto Gdynia za projekt Gdyńskiego
Centrum Filmowego wraz z zagospodarowaniem
Placu Grunwaldzkiego i budową kolei torowej
na Kamienną Górę. Wyróżnienia otrzymali tak-
że: miasto Słupsk, gmina Luzino, miasto Tczew
i gmina Czarna Dąbrówka.

Spotkanie zakończyło się wspólnym toastem
i dyskusją w kularach.