



GMINNY PROGRAM REWITALIZACJI MIASTA ŚWINOUJŚCIE

KONFERENCJA
8 LISTOPADA 2016



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

REWITALIZACJA W REGIONALNYM PROGRAMIE OPERACYJNYM WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO NA LATA 2014-2020



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Oś Priorytetowa RPOWZ 2014-2020

IX INFRASTRUKTURA PUBLICZNA

Działanie 9.3

Wspieranie rewitalizacji w sferze fizycznej, gospodarczej i społecznej ubogich społeczności i obszarów miejskich i wiejskich.

Cel szczegółowy:

Zmniejszone zagrożenie wykluczeniem społecznym ludności zamieszkującej obszary zdegradowane i peryferyjne.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

W ramach Działania wspierane będą m. in.:

- przebudowa lub adaptacja zdegradowanych budynków i obiektów, zwłaszcza związanych z byłymi PGR-ami,
- zagospodarowanie lub zmiana zagospodarowania terenów i przestrzeni w celu przywrócenia lub nadania im nowych funkcji: społecznych, gospodarczych, edukacyjnych, kulturalnych lub rekreacyjnych.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Typ beneficjenta

- jednostki samorządu terytorialnego, ich związki i stowarzyszenia, jednostki organizacyjne jst,
- przedsiębiorcy,
- organizacje pozarządowe,
- jednostki sektora finansów publicznych,
- kościoły i związki wyznaniowe,
- spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, TBS,
- instytucje kultury,
- osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

REWITALIZACJA W PROGRAMOWANIU UNII EUROPEJSKIEJ 2014-2020



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

DOKUMENTY PROGRAMOWE

- STRATEGIA NA RZECZ ODPOWIEDZIALNEGO ROZWOJU
- RAJOWA POLITYKA MIEJSKA 2023
- NARODOWY PLAN REWITALIZACJI 2022 ZAŁOŻENIA
- USTAWA O REWITALIZACJI Z DNIA 9 PAŹDZIERNIKA 2015 R.
- WYTYCZNE W ZAKRESIE REWITALIZACJI W PROGRAMACH
REWITALIZACYJNYCH NA LATA 2014-2020 MINISTERSTWA ROZWOJU
- ZASADY REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘĆ REWITALIZACYJNYCH W RAMACH
RPOWZ 2014 – 2020



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

NOWE ZASADY

- UJEDNOLICENIE ZASAD DIAGNOZY NA DANYM TERENIE W CELU OBIEKTYWNEJ OCENY STANU (**NA PODSTAWIE WSKAŹNIKÓW**),
- ZWIĘKSZENIE NACISKU NA PRZEDSIĘWZIĘCIA „MIĘKKIE”,
- KONCENTRACJA PRZESTRZENNA DZIAŁAŃ,
- ZWIĘKSZENIE KOMPLEKSOWOŚCI DZIAŁAŃ,
- KONIECZNOŚĆ ZAPEWNIENIA KOMPLEMENTARNOŚCI I SPÓJNOŚCI PRZEDSIĘWZIĘĆ,
- KONCENTRACJA NA EFEKTACH W STOSUNKU DO GRUP WYKLUCZONYCH.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

REWITALIZACJA

stanowi proces wyprowadzenia ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie programu rewitalizacji.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

ZASADY PRZYGOTOWANIA *GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI MIASTA ŚWINOUJŚCIE* ZGODNIE Z USTAWĄ O REWITALIZACJI



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Podstawa prawna

- Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.
(Dz. U. 2015 poz. 1777).



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Etap I

**UCHWAŁA W SPRAWIE
WYZNACZENIA OBSZARU
ZDEGRADOWANEGO I
OBSZARU REWITALIZACJI**



ETAP II

**OPRACOWANIE GMINNEGO
PROGRAMU REWITALIZACJI**



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Etap I

**UCHWAŁA W SPRAWIE
WYZNACZENIA OBSZARU
ZDEGRADOWANEGO I
OBSZARU REWITALIZACJI**



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 8.

W przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne, o których mowa w art. 3 ust. 1, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek prezydenta miasta, **obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.**



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 9 ust. 1 – obszar zdegradowany.

Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym.

Obok negatywnych zjawisk społecznych musi występować **co najmniej jedno** z następujących negatywnych zjawisk:



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

- **gospodarcze** – niski stopień przedsiębiorczości, słaba jej kondycja,
- **środowiskowe** – przekroczenia standardów jakości środowiska,
- **przestrzenno-funkcjonalne** – niewystarczające wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych, niski poziom obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych,
- **techniczne** – w szczególności degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Obszar rewitalizacji to:

- całość lub część obszaru zdegradowanego, cechująca się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk;
- obszar o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego;
- obszar rewitalizacji nie może obejmować terenów większych niż 20% gminy oraz nie może być zamieszkiwany przez więcej niż 30% mieszkańców gmin.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 11

wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Do wniosku załącza się ponadto diagnozę, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

Przed złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 1, prezydent miasta **przeprowadza konsultacje społeczne** projektu uchwały.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 11 ust. 5 określa, iż w uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić:

- na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji;
- na obszarze rewitalizacji zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji;
- ustanowić specjalną strefę rewitalizacji.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 13. Uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji stanowi **akt prawa miejscowego**.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

ETAP II OPRACOWANIE GMINNEGO PROGRAMU REWITALIZACJI



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 17 ust. 1.

Rada gminy, z własnej inicjatywy albo na wniosek prezydenta miasta, podejmuje **uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia GPR**. Po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia GPR prezydent kolejno:

- ogłasza informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia GPR,
- sporządza projekt gminnego programu rewitalizacji,
- przeprowadza konsultacje społeczne projektu GPR,
- występuje o zaopiniowanie projektu gminnego programu rewitalizacji.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Gminny program rewitalizacji zawiera przede wszystkim:

- szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji,
- opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy,
- opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji,
- cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań,
- opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- mechanizmy integrowania działań,
- szacunkowe ramy finansowe,
- opis struktury zarządzania realizacją GPR,
- system monitorowania i oceny,
- wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

**KOMITET
REWITALIZACJI**



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 7 ust. 1

Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą prezydenta miasta.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 7 ust. 3

Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji ustala w drodze uchwały **rada gminy** przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji albo w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia jego uchwalenia. Podjęcie uchwały jest poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała **nie stanowi aktu prawa miejscowego.**



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Zadania Komitetu Rewitalizacji:

- uczestnictwo w pracach dotyczących kształtu Gminnego Programu Rewitalizacji,
- wyrażenie opinii dotyczącej kształtu GPR,
- ewaluacja dokumentu w okresie jego funkcjonowania.

Uczestnictwo w Komitecie ma charakter społeczny –
za udział w posiedzeniach i pracach Komitetu
nie przysługuje wynagrodzenie.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Prezydent Miasta Świnoujście może odwołać obecnego członka Komitetu Rewitalizacji lub powołać nowego z własnej inicjatywy, z inicjatywy mieszkańców lub na wniosek Przewodniczącego Komitetu.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Pierwsze posiedzenie Komitetu Rewitalizacji – wybór Prezydium Komitetu.

Skład Prezydium:

- Przewodniczący Komitetu oraz Zastępca Przewodniczącego Komitetu,
- Wybór Prezydium – głosowanie jawne, zwykłą większością głosów spośród członków Komitetu.

W przypadku, gdy Komitet Rewitalizacji zajmuje stanowisko w drodze głosowania, przedstawiciele gminy, gminnych jednostek organizacyjnych, w tym gminnych osób prawnych, nie biorą udziału w głosowaniu, jeżeli dotyczy ono projektów dokumentów, których opracowanie jest zadaniem prezydenta miasta.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

PARTYCYPACJA



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 5 ust. 1.

Partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz w pracach Komitetu Rewitalizacji.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 6 ust. 1. Konsultacje społeczne prowadzi prezydent miasta.

O rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz formach, w jakich będą prowadzone, powiadamia się nie później niż w terminie 7 dni przed dniem ich przeprowadzenia, w sposób zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, co najmniej poprzez obwieszczenie, ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie oraz ogłoszenie na stronie podmiotowej gminy w BIP.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Art. 6 ust. 3. Formami konsultacji społecznych są:

- zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej;
- spotkania, debaty, warsztaty, spacer studyjny, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich lub zbieranie uwag ustnych.



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

WYZNACZENIE OBSZARU
REWITALIZACJI
AKT PRAWA MIEJSCOWEGO



OPRACOWANIE GMINNEGO
PROGRAMU REWITALIZACJI



AKTY WYKONAWCZE GPR

SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI
MIEJSCOWY PLAN REWITALIZACJI



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

**SPECJALNA STREFA
REWITALIZACJI**



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Ustanowienie SSR, jest możliwe po uchwaleniu GPR. Jest ona uchwalana na podstawie wniosku prezydenta Świnoujścia w którym zwraca się do rady o podjęcie uchwały wskazującej obszar rewitalizacji, dla którego ma być on uchwalony. We wniosku należy ponadto określić:

- czy zastosowanie mają rozwiązania dotyczące zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy
- szczegółowe rozwiązania dotyczące udzielania dotacji

Ustanowienie SSR **stanowi akt prawa miejscowego**



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Rozwiązania prawne obowiązujące w SSR to m.in:

- Społeczne budownictwo czynszowe – cel publiczny
- Lokatorzy – przeprowadzka
- Lokatorzy – eksmisja
- Prawo pierwokupu
- Bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości
- Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy
- Brak obowiązku wpłaty odszkodowań do depozytu
- Ustalenie stron i ich adresów w postępowaniu
- Zaspokojenie roszczeń
- Współwłasność nieruchomości
- Dotacje
- Prawo zamówień publicznych
- Opłata adiacencka



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

**MIEJSCOWY PLAN
REWITALIZACJI**



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

MPR jest szczególną formą planu miejscowego, można go uchwalić zmieniając „zwykły” plan lub uchwalić nowy, warunkiem jest aby MPR znajdował się na obszarze rewitalizacji.

Procedura uchwalania MPR przewiduje udział Komitetu Rewitalizacji jako instytucji opiniującej projekt planu.

Rada uchwala MPR po stwierdzeniu, w odrębnej uchwale, że nie narusza on ustaleń studium i gminnego programu rewitalizacji

Miejscowy Plan Rewitalizacji **stanowi akt prawa miejscowego**



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

Rozwiązania MPR ponad standardowy plan to m.in:

- Zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą,
- Ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków,
- Szczegółowe ustalenia dotyczące zieleni, koncepcji organizacji ruchu oraz przekroju ulic,
- Zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej i usługowej,
- Max. Powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów i ich liczbę,
- Zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali – w przypadku zawarcie umowy urbanistycznej



Gminny Program Rewitalizacji Miasta Świnoujście

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ