

Przepis na rewitalizację

Paweł Kołacz, Piotr Wielgus



Fundacja
dla Uniwersytetu
Kazimierza Wielkiego 2015

Paweł Kołacz, Piotr Wielgus

Przepis na **rewitalizację**

Fundacja
dla Uniwersytetu
Kazimierza Wielkiego 2015

Wydawca

Fundacja dla Uniwersytetu
Kazimierza Wielkiego

Autorzy

Paweł Kołacz, Piotr Wielgus

Konsultacja merytoryczna

Agnieszka Jurkowska
Wojciech Kłosowski

Korekta

Dominika Urzędowska

Źródła fotografii

na s. 73

Projekt graficzny i skład

Pracownia Wydawnicza EIKON
Dorota Dominiak
www.eikonstudio.pl

ISBN: 978-83-927223-5-9

Publikacja została wydana w ramach
programu **Obywatele dla Demokracji**
finansowanego z Funduszy Europejskiego
Obszaru Gospodarczego.



Spis treści

Od autorów	3
Kryzys polskich miast	5
Rewitalizacja to dziś priorytet	6
Zmiana podejścia. Rewitalizacja to nie remont!	7
Studium przypadku: STARY FORDON w Bydgoszczy.	10
Rewitalizacja jako zadanie własne gminy	13
Procedura przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR) KROK PO KROKU	14
Poszczególne procesy i działania niezbędne do wypracowania Gmin- nego Programu Rewitalizacji	16
część I Proces główny	17
1. Powołaj zespół lub operatora do zarządzania procesem rewitalizacji	17
2. Zbadaj Miasto — wyznacz obszar zdegradowany	18
3. Zbadaj obszar zdegradowany — wyznacz obszar rewitalizacji	24
4. Przygotuj projekt uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegra- dowanego i obszaru rewitalizacji	26
5. Przeprowadź konsultacje projektu uchwały	26
6. Szczegółowo zbadaj obszar rewitalizacji — diagnoza ob- szaru rewitalizacji	27
Studium przypadku: diagnoza Starego Fordonu jako obszaru rewitalizacji	31
7. Zaangażuj interesariuszy do wypracowania programu re- witalizacji: wizji, misji, celów oraz działań	35
8. Przeprowadź analizę badań i szczegółowych rozwiązań, opracuj narzędzia rewitalizacji, harmonogram i źró- dła finansowania	36
9. Przygotuj projekt: A. Gminnego Programu Rewitalizacji, B. uchwały o powołaniu Specjalnej Strefy Rewitali- zacji oraz C. Miejsowego Planu Rewitalizacji	41
część II Partycypacja obywatelska: budowanie zaangażo- wania obywatelskiego, animacja społeczna, eduka- cja i promocja procesu.	47
1. Przygotuj strategię działań promocyjnych	48
2. Opracuj identyfikację graficzną	49
3. Wybierz narzędzia komunikacji i partycypacji	49
4. Prowadź na bieżąco komunikację z interesariuszami	63
5. Otwórz centrum rewitalizacji	64
Studium przypadku: Café Rynek	64
6. Powołaj Komitet Rewitalizacji	65
Studium przypadku: Stary Fordon • Społeczna strategia re- witalizacji Starego Fordonu	66
Podsumowanie	73
Słowniczek	74

Od autorów



Dziękujemy Fundacji dla Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego z Bydgoszczy za zaproszenie nas do realizacji projektu, który umożliwił przygotowanie i wydanie niniejszej publikacji. Projektu, który pozwolił nam udoskonalić metodologię prowadzenia badań obszaru rewitalizacji i zrealizować pełen proces partycypacyjnego wypracowania programu rewitalizacji.

Kiedy w 2011 i 2012 roku realizowaliśmy pionierski projekt „Restart – rewitalizacja Starego Miasta w Toruniu” z zakresu diagnozowania obszarów zdegradowanych i angażowania interesariuszy w proces powstawania programu rewitalizacji, brakowało regulacji prawnych w tym zakresie, rewitalizacją nazywano remonty kościołów, kamienic i ulic, a polskie samorządy utożsamiały ją z konkursem w RPO.

W obliczu licznych nieudanych „rewitalizacji”, w poprzednim okresie finansowania, projekt Restart był mocnym głosem w kształtowaniu prawidłowego podejścia do rewitalizacji. Dziś zarówno krajowe dokumenty strategiczne, jak również regulacje prawne i zalecenia ekspertów, są w znacznej części zbieżne z rekomendacjami wypracowanymi w projekcie Restart.

Jednak w wielu polskich samorządach nadal brakuje świadomości i zrozumienia, że bez dobrze przygotowanej i przeprowadzonej rewitalizacji, będzie pogłębiać się degra-

dacja części miast, co wpływa negatywnie na funkcjonowanie ich jako całości. Samorządowcom brakuje także fachowej i praktycznej wiedzy, jak diagnozować miasta, jak precyzyjnie określać obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, jak badać obszary wymagające interwencji, a także, jak wspólnie z interesariuszami budować programy rewitalizacji i jak je wdrażać.

Ta publikacja została przygotowana jako poradnik i ma na celu dostarczenie samorządom gotowych narzędzi i praktycznej wiedzy, jak krok po kroku przeprowadzić proces, w wyniku którego powstanie całościowa koncepcja zarządzania procesami rewitalizacji w mieście, wypracowana wspólnie z interesariuszami i zgodna z regulacjami prawnymi. W poradniku prezentujemy procedurę badania miasta i obszarów dotkniętych kryzysem oraz metodologię programowania rewitalizacji wraz z narzędziami partycypacji obywatelskiej. Rekomendowany proces powstał na podstawie wniosków wyciągniętych z licznych doświadczeń miast europejskich, doświadczeń Pracowni Zrównoważonego Rozwoju w realizacji projektów rewitalizacyjnych i partycypacyjnych, doświadczeń współpracujących z nami ekspertów samorządowych, ale także w oparciu o ustawę o rewitalizacji z 2015 roku i wynikające z niej proponowane rozwiązania, narzędzia, procesy i działania. Publikacja ta przedstawia przepis na rewitalizację.

Jako studium przypadku prezentujemy wyniki projektu realizowanego w Starym Fordonie w Bydgoszczy. Celem tego projektu było wypracowanie, wspólnie z mieszkańcami i administracją miasta, programu rewitalizacji osiedla. Projekt opracowała i zrealizowała Fundacja dla Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego. Finansowany był w ramach programu Obywatele dla Demokracji finansowanego z Funduszy Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Urząd Miasta Bydgoszczy był zaangażowanym i aktywnym partnerem tego projektu. Drugim partnerem projektu była Rada Osiedla Stary Fordon, kolejnym Stowarzyszenie Miłośników Starego Fordonu, które zawiązało się w trakcie realizacji projektu.

Dzięki aktywnym mieszkańcom, którzy nie tylko włączyli się w proces partycypacyjnego planowania zmian, ale sami te zmiany zaczęli wprowadzać w życie, Stary Fordon już dziś ożywa, a mieszkańcom gratulujemy.

Piotr Wielgus i Paweł Kołacz

Kryzys polskich miast

Według danych Instytutu Rozwoju Miast, aż 20% obszarów miejskich w Polsce (zamieszkanym przez ok. 2,4 miliona mieszkańców) można określić mianem obszarów zdegradowanych.

W większości polskich miast istnieją dziś obszary o zaniedbanej infrastrukturze oraz licznych problemach społecznych i ekonomicznych. Nazywamy je obszarami zdegradowanymi. Koncentrują się w nich negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze, przestrzenne i techniczne.

Główną przyczyną tej sytuacji są dziesięciolecia zaniedbań oraz zmiany społeczno-gospodarcze następujące po 1989 r., na które samorządy nie potrafiły odpowiednio zareagować. Nie prowadzono szczegółowych i wiarygodnych badań i analiz miast, nie badano regularnie potrzeb mieszkańców, nie monitorowano efektywności podejmowanych działań w oparciu o adekwatne i obiektywne wskaźniki. Nie można więc było trafnie diagnozować problemów i wyzwań. W nowej rzeczywistości po 1989 r. brakowało w Polsce wiedzy, jak reagować na nieustannie zmieniające się potrzeby mieszkańców, wynikające z przemian społeczno-gospodarczych, takich jak:

- » zmiana nawyków zakupowych,
- » starzenie się społeczeństwa,
- » rozwój nowych technologii,
- » zmiana sposobu spędzania wolnego czasu,
- » wyludnianie się centrów miast i suburbanizacja,
- » dominacja samochodów w przestrzeni publicznej.

W ramach rewitalizacji miast realizowano głównie projekty infrastrukturalne: często efektowne, ale krótkoterminowe i wybiórcze. Ich podstawowym założeniem była modernizacja zaniedbanej infrastruktury, a nie przeciwdziałanie negatywnym zjawiskom społeczno-gospodarczym. Dlatego realizowane dotychczas tzw. programy rewitalizacyjne oparte na założeniu, że rewitalizacja to remont i modernizacja infrastruktury, nie mogły zmienić sytuacji obszarów zdegradowanych. W najbliższym okresie finansowania nie powinno się powtórzyć.

Dziś przed samorządami stoi potężne wyzwanie. Pilnie muszą podjąć działania zwiększające kompetencje administracji w zakresie rewitalizacji.

Rewitalizację trzeba dziś zacząć traktować poważnie. Nie można już sobie pozwolić na nietrafione, jednostkowe projekty i marnowanie publicznych pieniędzy, w tym funduszy europejskich przeznaczonych na rewitalizację. Właściwie nie ma dziś w Polsce gminy, gdzie nie występują obszary koncentrujące negatywne zjawiska społeczne i infrastrukturalne. Samorządy muszą podjąć konsekwentne i świadome działania, aby odwrócić negatywne procesy zachodzące w miastach. Skala potrzeb i koniecznych działań jest ogromna. Według danych Instytutu Rozwoju Miast, aż 20% obszarów miejskich w Polsce (zamieszkałych przez ok. 2,4 miliona mieszkańców) można określić mianem obszarów zdegradowanych.

Obumieranie miast (ich fragmentów) jest na szczęście procesem, który można zatrzymać a nawet odwrócić. Obszary zdegradowane mogą stać się obszarami z dobrym poziomem mieszkalnictwa i różnorodną ofertą kulturalną. Mogą zostać zmienione w miejsca, do których chętnie będą przeprowadzać się mieszkańcy innych części miasta.

Rewitalizacja to dziś priorytet

Rewitalizacja to wyprowadzanie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania integrujące interwencje na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone przez interesariuszy tego procesu, na podstawie gminnego programu rewitalizacji. [z ustawy]

Zintegrowane działania rewitalizacyjne podnoszą jakość życia mieszkańców i gwarantują rozwój społeczno-gospodarczy całego miasta. Na trwale wyciągają obszar z kryzysu. Dlatego rewitalizacja powinna dziś stać się priorytetem dla wszystkich polskich miast i miasteczek. Należy wspólnie z mieszkańcami tworzyć **miasta zwarte, czyste i przyjazne dla mieszkańców.**

Samorządy nie mogą dłużej odwlekać decyzji o rozpoczęciu procesów rewitalizacji, ponieważ w obszarach zdegradowanych problemy ciągle narastają się i pogłę-

biają, więc koszty interwencji w przyszłości będą znacznie wyższe. Najbliższy okres finansowania europejskiego to prawdopodobnie jedyna okazja, aby w znacznej części sfinansować kompleksowe programy rewitalizacji.

W miastach Europy Zachodniej, które także borykały się z kryzysem, od wielu lat wdrażane są złożone programy rewitalizacyjne, które przynoszą widoczną poprawę w zmianach społecznych, ekonomicznych i technicznych. Z ich doświadczeń wiemy, że tylko działania kompleksowe są skuteczne. Tylko jednoczesne wzmacnianie funkcji mieszkaniowych, gospodarczych i kulturalnych sprzyja poprawie jakości życia, zmniejsza presję inwestycyjną na przedmieściach oraz, co bardzo istotne, obniża koszty funkcjonowania miast.

Zmiana podejścia. Rewitalizacja to nie remont!

Rewitalizacja to ważny obszar całościowej wizji rozwoju gminy.

Poprzedni okres finansowania ze środków UE nie był najlepszy dla projektów rewitalizacyjnych. Działania były w dużej mierze ograniczone do remontów, bez uwzględnienia działań „miękkich” skierowanych do mieszkańców, nie włączano także lokalnego biznesu. Samorządy podejmowały działania wybiórcze, bez spójnej wizji wyprowadzania danego obszaru ze stanu kryzysowego. Ograniczono się najczęściej do jednego źródła finansowania.

W skutek rozumienia rewitalizacji jako remontowania zniszczonej zabudowy czy infrastruktury drogowej, środki na rewitalizację nie dotarły tam, gdzie naprawdę były potrzebne. „Rewitalizacja” często zatrzymywała się na fasadach i nie docierała na podwórka, nie interesowała się tym, co dzieje się w mieszkaniach i firmach, nie rozpoznawała społeczno-gospodarczych źródeł upadku obszaru. Bardzo często działania podejmowano jedynie w celu poprawy płynności ruchu turystycznego. Nie badano wnikliwie miast, nie badano szczegółowo obszarów zdegradowanych, nie tworzone map potrzeb i problemów. Nie było wiadomo, jakie długofalowe korzyści mają przynieść wdrażane projekty, nie zastanawiano się, jak pomóc mieszkańcom. Bardzo rzadko prowadzono rzetelne konsultacje z mieszkańcami i użytkownikami zmienianej przestrzeni.

Tymczasem upadał lokalny biznes, przestrzeń ubożała, nadal postępowała degradacja społeczna i pogarszały się warunki życia.

Przyczyny nieudanych procesów rewitalizacji:

- » **niezrozumienie istoty rewitalizacji przez decydentów samorządowych, podejście wybiórcze, nastawione na szybki wynik;**
- » **brak wnikliwych badań, postawienie na błędne cele i rozwiązania;**
- » **brak trafnej diagnozy;**
- » **instrumentalne traktowanie środków na rewitalizację;**
- » **niewystarczająca wiedza, niechęć do korzystania z pomocy ekspertów;**
- » **niewystarczający dialog z interesariuszami;**
- » **zbyt mało działań edukacyjnych dla mieszkańców;**
- » **niewystarczające zaangażowanie mieszkańców, lokalnych liderów i organizacji pozarządowych.**

Dziś jesteśmy bogatsi o doświadczenia i wiedzę. Wiemy, że rewitalizacja może być skuteczna tylko wtedy, gdy spełnione są jednocześnie poniższe **warunki**:

- » jest prowadzona kompleksowo i skoordynowana
- » jest oparta na szczegółowych badaniach i trafnej diagnozie
- » jest wypracowana partycypacyjnie – wspólnie ze wszystkimi interesariuszami
- » ma precyzyjnie określone cele

Aby działania były kompleksowe, program rewitalizacji powinien integrować działania finansowane z różnorodnych źródeł, nie pomijając żadnego z potrzebnych aspektów (społecznego, gospodarczego, przestrzenno-funkcjonalnego, technicznego czy środowiskowego) związanego z obszarem i jego otoczeniem. Skutkiem kompleksowości będzie synergia projektów.

Rewitalizacja

Polityka kulturalna

Mieszkalnictwo i gospodarowanie
gminnym zasobem lokalowym

Rozwój
przedsiębiorczości

Transport i mobilność

Planowanie przestrzenne
i kształtowanie przestrzeni publicznej

Ochrona zabytków

Wizerunek

Zaangażowanie obywatelskie

Ochrona środowiska
i efektywność energetyczna

Rewitalizacja jako proces złożony z wielu obszarów działań (opracowanie własne).

Takie holistyczne podejście wymaga od gmin nowego modelu zarządzania obszarami w kryzysie. W urzędach powinny zostać wydzielone odrębne jednostki lub powinni zostać powołani operatorzy odpowiedzialni za przygotowanie, wdrażanie i zarządzanie procesem rewitalizacji. Ewentualnie zespoły ds rewitalizacji, jednak skupiające nie tylko specjalistów od pozyskiwania środków europejskich. Taki zespół powinien dostać odpowiednie uprawnienia oraz wiedzę.

To od zarządzających miastami zależy, czy powstanie kompleksowy, osadzony lokalnie program rewitalizacji oraz czy będzie konsekwentnie wdrażany. To samorząd musi być gwarantem rewitalizacji. Na zarządzających miastami spoczywa odpowiedzialność za ten proces.

W Toruniu Rada Miasta utworzyła Komisję Rewitalizacji

Na szczęście rozumienie i podejście do rewitalizacji zmienia się. Słynne hasło "Rewitalizacja to NIE remont", które było domeną społeczników, dziś jest już coraz częściej głoszone przez urzędników i polityków.

Studium przypadku: STARY FORDON w Bydgoszczy

Bogdan Kunach Fundacja UKW (koordynator projektu)

W ciągu zaledwie jednego roku Stary Fordon stał się dzielnicą o najlepiej rozwiniętym ruchu obywatelskim w Bydgoszczy. Dobre zmiany widać już gołym okiem, a mieszkańcy i władze miasta zapowiadają następne.

Stary Fordon to wciąż jedna z najbardziej zaniedbanych dzielnic miasta. Dawne miasteczko od włączenia w granice Bydgoszczy w 1973 r. wyglądało z roku na rok gorzej. Sfrustrowani mieszkańcy, pamiętający lepsze czasy, stale podkreślali, że w nowych warunkach żyje im się źle. Gdy w 2013 r. Fundacja UKW przejęła zrujnowany budynek synagogi, wykluczenie jakie spotkało mieszkańców od razu rzuciło się nam w oczy. Choć początkowo planowaliśmy poświęcić się tylko ratowaniu zabytku i działalności kulturalnej, stało się dla nas oczywiste, że bez działań na rzecz rewitalizacji społecznej całej dzielnicy niewiele tu się zmieni.

Stary Fordon,
spotkanie Zespołu
Zadaniowego
„Kultura” 2015

Przełomem okazała się jesień 2014 r. **W październiku sfrustrowani mieszkańcy zdecydowali się na uliczny protest przeciw degradacji dzielnicy, a Fundacja UKW otworzyła świetlicę społeczną Café Rynek.** Demonstracja zgromadziła



ok. 300 osób i stała się zalążkiem Stowarzyszenia Miłośników Starego Fordonu – dziś inicjatora licznych przedsięwzięć. Café Rynek natomiast stało się miejscem, które służy do spotkań mieszkańców, gości inicjatywy miejscowych liderów i organizuje własne wydarzenia. Świetlica mieści się w centralnym miejscu dzielnicy – przy Rynku. Kiedyś było to serce miasteczka, w ostatnich latach omijała je większość mieszkańców. Złe funkcjonowanie Rynku obserwowaliśmy na co dzień z naszych okien i ożywienie tego miejsca stało się jednym z naszych celów.

Zaprosiliśmy mieszkańców do pracy nad stworzeniem planu rewitalizacji Rynku. W spotkaniach w Cafe Rynek wzięli także udział urzędnicy z Ratusza oraz eksperci zewnętrzni. Szybko zdaliśmy sobie sprawę z tego, że uleczenie Rynku jest niemożliwe bez rozwiązania innych problemów dzielnicy – zmian w komunikacji, likwidacji barier przedsiębiorczości, ożywienia obywatelskiego i kulturalnego itp. Planowanie ożywienia Rynku zamieniło się w planowanie rewitalizacji całej dzielnicy. Efektem jest Społeczny Plan Rewitalizacji Starego Fordonu, który przedstawiliśmy władzom miasta do uwzględnienia w Gminnym Programie Rewitalizacji.

Równocześnie na obserwowaliśmy niesamowitą aktywność mieszkańców.

- » Prawdziwym liderem stało się nowopowstałe Stowarzyszenie Mieszkańców Starego Fordonu. Z jego inicjatywy m.in. powstały ławki i stoły nad Wisłą, mieszkańcy sami sprząkali zaniedbaną dzielnicę, urządzili Wigilię i śpiewanie kolęd pod choinką na Rynku. Prawdziwym wydarzeniem stało się wielkie Święto Starego Fordonu, dwudniowy festyn który odwiedziło ponad 20 tys. osób.

Święto
Starego Fordonu 2015



- » Nowa fundacja Fordońska Moc zorganizowała festiwal Fordońska Noc Sztuki – z koncertami, pokazami filmów, warsztatami artystycznymi, wystawami. Liderki organizacji prowadzą dodatkowe zajęcia artystyczne i obywatelskie z młodzieżą.
- » Stowarzyszenie Wisła Fordon reaktywowało dawny klub piłkarski. Drużyna z Fordonu bierze udział w regularnych rozgrywkach, a stowarzyszenie zorganizowało kilka wydarzeń sportowych dla mieszkańców.
- » Powstało stowarzyszenie Mam Marzenie 50+. Należą do niego miejscowi seniorzy, którzy raz w tygodniu spotykają się w Café Rynek. Celem jest aktywizacja miejscowych osób starszych.
- » Fundacja UKW zorganizowała wiele wydarzeń kulturalnych m.in. jesienny festiwal Stary Fordon – Miasteczko Sztuki z koncertami w synagodze, wystawami, spotkaniami z artystami, zajęciami dla mieszkańców itp. Równocześnie w opuszczonym od kilkunastu lat lokalu po dawnej księgarni urządziliśmy warsztat dla majsterkowiczów. Mieszkańcy będą mogli wykonywać i naprawiać tu przedmioty służące dzielnicę i społeczności lokalnej.

W ciągu ostatniego roku Stary Fordon był świadkiem dziesiątek wydarzeń inicjowanych przez mieszkańców, miejscowych liderów i organizacje pozarządowe. Efekty daje także współpraca z władzami miasta, które wreszcie dostrzegły wieloletnią degradację tego miejsca. Można śmiało powiedzieć, że pod względem aktywności obywatelskiej dzielnica nie ma dziś sobie równych w Bydgoszczy.

Święto
Starego Fordonu 2015



Rewitalizacja jako zadanie własne gminy

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz.U. 2015, poz. 1777) ma na celu wprowadzenie ram formalnoprawnych dla przygotowania i prowadzenia procesów kompleksowej rewitalizacji obszarów zdegradowanych. Jest odpowiedzią na wyinkowe traktowanie działań rewitalizacyjnych. Korzysta z bogatych doświadczeń krajów europejskich w procesach odnowy miast oraz z doświadczeń pionierskich projektów realizowanych w Polsce. Definiuje podstawowe pojęcia, przede wszystkim samo pojęcie rewitalizacji. Ustanawia przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, jako jej fakultatywne zadania własne. Reguluje zawartość i tryb powstawania gminnego programu rewitalizacji, jako podstawy prowadzenia przez gminy działań. Proponuje katalog zachęt dla gmin i innych interesariuszy procesów rewitalizacji, wprowadza zasadę partycypacji dla większego uspołecznienia działań rewitalizacyjnych. Umożliwia również wprowadzenie **Specjalnej Strefy Rewitalizacji** i ustanowienie na jej obszarze szeregu rozwiązań prawnych wspomagających przeprowadzenie tego procesu. Ustawa przewiduje szereg zmian w ustawach odrębnych, w tym wprowadzenie dodatkowego instrumentu planowania przestrzennego dla obszarów zdegradowanych – **miejscowego planu rewitalizacji** (specjalnej formy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Wszystkie te rozwiązania mają na celu ułatwienie prowadzenia rewitalizacji w gminach.

Uchwalenie nowego prawa było konieczne, aby wskazać samorządom sposób precyzyjnego określania deficytów na obszarach zurbanizowanych oraz określić minimalne warunki do przygotowania programu rewitalizacji i jednocześnie dać samorządom nowe narzędzia wspierające procesy ożywiania zdegradowanych przestrzeni.

Od 2015 r. mamy w Polsce strategiczne dokumenty i narzędzia prawno-ekonomiczne do prowadzenia procesów rewitalizacji:

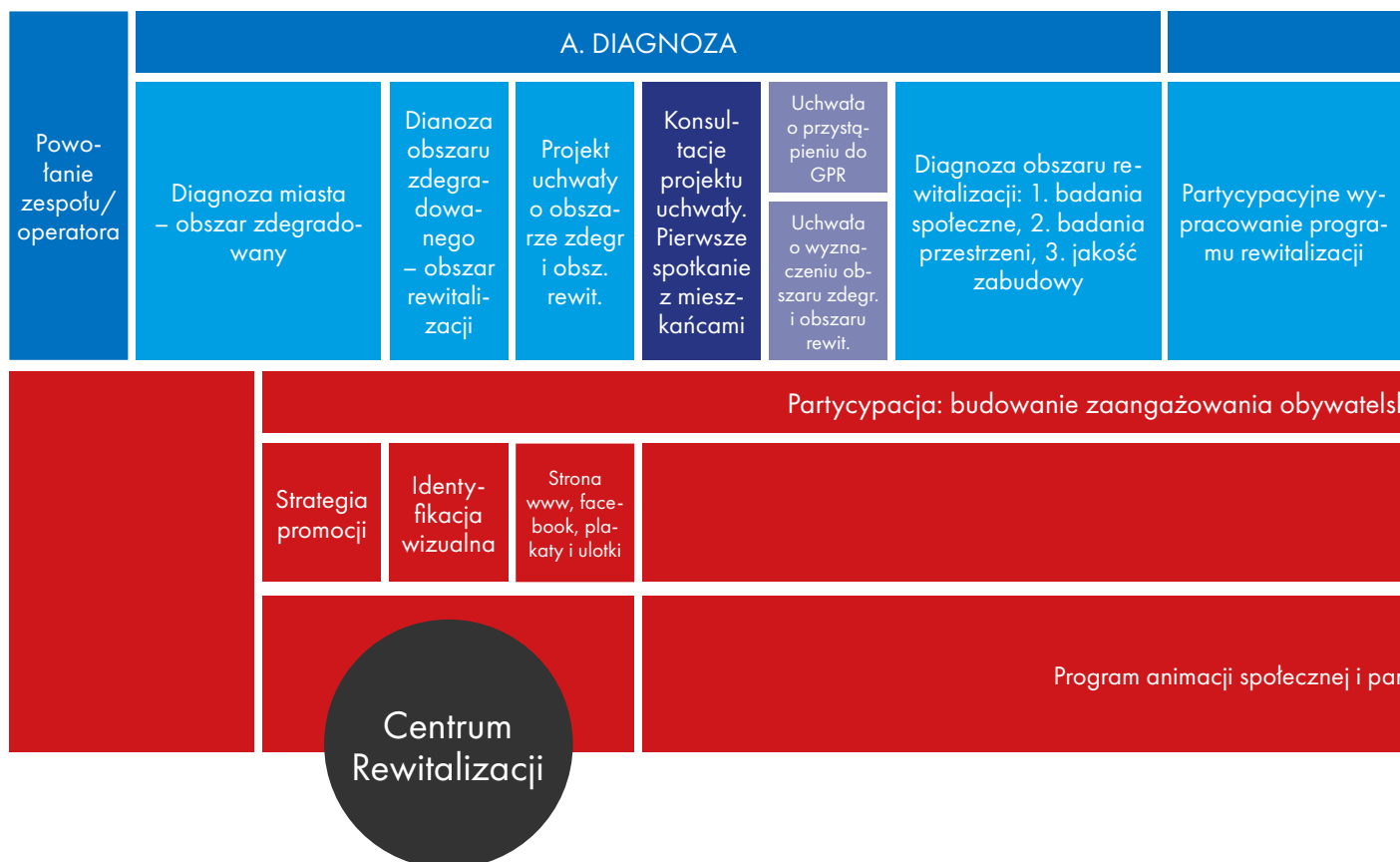
- » Krajowa Polityka Miejska;
- » Krajowy system wsparcia rewitalizacji;
- » Narodowy Plan Rewitalizacji (założenia);
- » Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014–2020;
- » Ustawa o rewitalizacji.

Ustawa zobowiązuje do zapewnienia kompleksowości całego procesu rewitalizacji. Umożliwia samorządom sterowanie procesami społecznymi w wydzielonych obszarach rewitalizacji, a także daje szansę na wprowadzanie narzędzi, które pozwolą na sprawniejsze wyprowadzanie zdegradowanych obszarów ze stanu kryzysowego.

Procedura przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji (GPR)

KROK PO KROKU

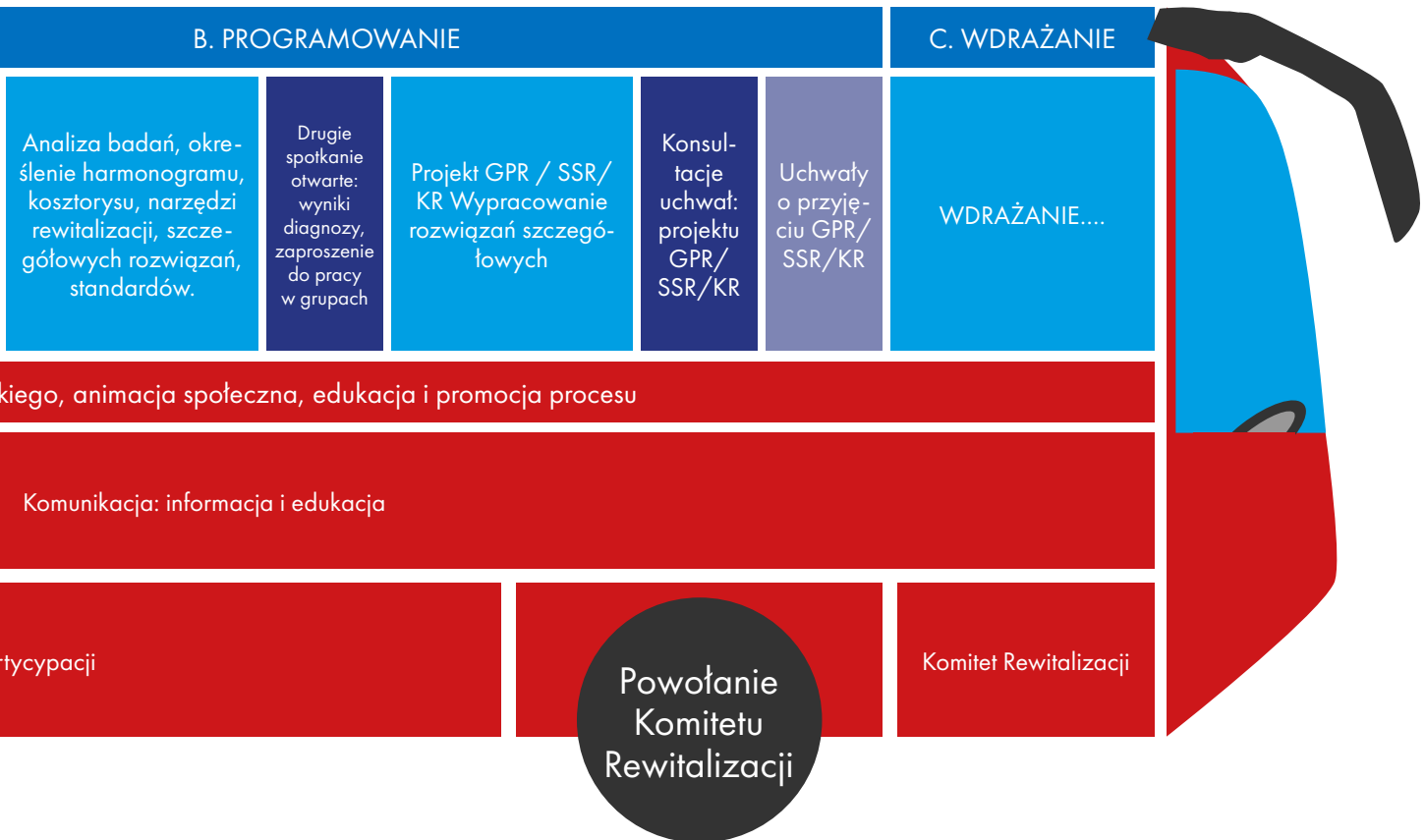
Ustawa wskazuje, jak powinien wyglądać proces, który należy przeprowadzić, aby wypracować i uchwalić Gminny Program Rewitalizacji. Ten proces uzupełniliśmy o szczególne rozwiązania i praktyczne rady.



Nie prezentujemy gotowego, uniwersalnego programu rewitalizacji. Każde miasto jest inne, każda gmina ma zupełnie inny, unikatowy zestaw problemów, na które trzeba zareagować. Cele rewitalizacji i wypracowane wraz z mieszkańcami przedsięwzięcia za każdym razem będą specyficzne, skrojone na miarę.

W tej części publikacji przedstawiamy przepis, jak przygotować dobry program rewitalizacji.

Diagram: Procedura przygotowania gminnego programu rewitalizacji KROK PO KROKU



Poszczególne procesy i działania niezbędne do wypracowania Gminnego Programu Rewitalizacji

CZĘŚĆ I • Proces główny

1. Powołaj zespół lub operatora do zarządzania procesem rewitalizacji
2. Zbadaj miasto – wyznacz obszar zdegradowany
3. Zbadaj obszar zdegradowany – wyznacz obszar rewitalizacji
4. Przygotuj projekt uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
5. Przeprowadź konsultacje projektu uchwały
6. Szczegółowo zbadaj obszar rewitalizacji – diagnoza obszaru rewitalizacji
7. Zaangażuj interesariuszy do wypracowania programu rewitalizacji: wizji, misji, celów oraz działań
8. Przeprowadź analizę badań i szczegółowych rozwiązań, opracuj narzędzia rewitalizacji, harmonogram i źródła finansowania.
9. Przygotuj projekt uchwały o GPR, SSR i KR
10. Skonsultuj z interesariuszami projekty uchwał

CZĘŚĆ II • Partycypacja obywatelska: budowanie zaangażowania obywatelskiego, animacja społeczna, edukacja i promocja procesu

1. Przygotuj strategię działań promocyjnych
2. Opracuj identyfikację graficzną
3. Wybierz narzędzia komunikacji i partycypacji
4. Prowadź na bieżąco komunikację z interesariuszami
5. Otwórz centrum rewitalizacji
6. Powołaj Komitet Rewitalizacji

część I

Proces główny

1. Powołaj zespół lub operatora do zarządzania procesem rewitalizacji

Do zarządzania procesem rewitalizacji, przygotowania go i wdrażania, należy wydzielić w strukturach urzędu odrębną jednostkę lub powołać specjalnego operatora w postaci wyodrębnionej struktury publicznej lub publiczno-prywatnej, np. jednostki budżetowej, spółki itp.

Rewitalizacja to proces, który poprzez swój holistyczny charakter dotyka jednocześnie wielu obszarów, zarządzanych do tej pory przez różne komórki organizacyjne urzędów gmin. Doświadczenia poprzedniej perspektywy finansowej pokazują, że realizowanie działań rewitalizacyjnych przez "wydziały ds. projektów europejskich" jest niewystarczające.

Optymalnym rozwiązaniem jest wydzielenie w strukturach urzędu odrębnej jednostki, odpowiedzialnej za przygotowanie, wdrażanie i ewaluację procesu rewitalizacji, np. w postaci Biura Rewitalizacji lub powołanie operatora w postaci np. spółki / podmiotu zewnętrznego. Taka jednostka potrzebuje fachowców z różnych obszarów, od pomocy społecznej przez rozwój gospodarczy po nadzór techniczny nad modernizowaną infrastrukturą. Jeśli z jakichś względów nie można wydzielić ze struktury urzędu odrębnej jednostki na potrzeby rewitalizacji, należy powołać zespół projektowy złożony z urzędników oraz zewnętrznych ekspertów.

W Płocku powołano miejską spółkę Agencja Rewitalizacji Starówki, we Wrocławiu powstała Wrocławska Rewitalizacja Sp. z o.o. W Łodzi powołano Biuro ds. Rewitalizacji i Rozwoju Zabudowy Miasta, w Gdańsku Referat Rewitalizacji, a w Warszawie Wydział Rewitalizacji.

2. Zbadaj Miasto — wyznacz obszar zdegradowany

Szczegółowe badanie miasta to podstawa trafnej diagnozy

Podstawą do wydzielenia obszaru zdegradowanego, na co wskazuje także ustawa o rewitalizacji, jest diagnoza miasta. To od wnikliwie przeprowadzonych badań stanu miasta zależy trafne rozpoznanie obszarów, które zapadły w stan kryzysu. Bardzo ważne jest odpowiednie dobranie wskaźników i obszarów badawczych, aby wskazać precyzyjnie te obszary, gdzie zjawiska kryzysowe rzeczywiście kumulują się.

CELEM DIAGNOZY JEST:

- » wskazanie obszaru gminy znajdującego się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych i co najmniej jednego z negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych,
- » wyznaczenie obszarów do rewitalizacji.

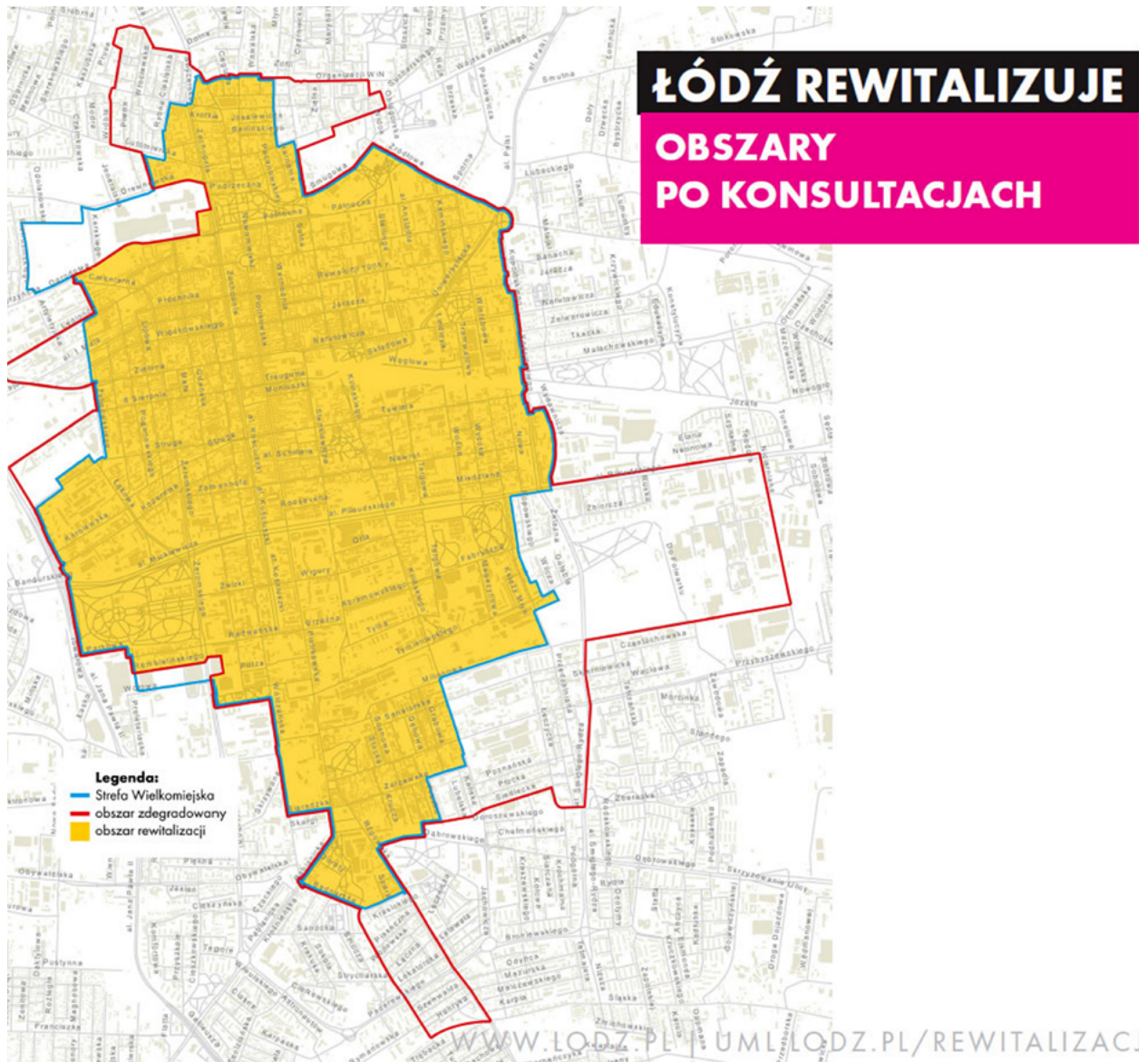
Sposób prowadzenia diagnozy:

- » wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań,
- » podmioty gromadzące i przetwarzające dane, inne niż dane osobowe, w zakresie niezbędnym do opracowania diagnoz, niezwłocznie udostępniają te dane właściwemu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta,
- » wizualizacja wyników diagnozy – 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. (z ustawy)

Wyznacz obszar zdegradowany

Obszar zdegradowany to obszar miasta, w którym koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze i przestrzenne. Jest to obszar, wymagający interwencji, ponieważ sam nie wydrżwignie się z kryzysu.

Ustawa wskazuje, że określenie obszaru zdegradowanego musi opierać się na **obiektywnych i weryfikowalnych** miernikach i metodach badawczych. Powinno dobrac się je w taki sposób, aby były wiarygodne, niepodważalne i aby badanie można było powtarzać i monitorować.



Należy pamiętać, że wyznaczenie obszaru zdegradowanego odbywa się w drodze uchwały rady miasta/gminy, która stanowi **akt prawa miejscowego**. Oznacza to możliwość podważenia wyników diagnozy i zaskarżenia uchwały.

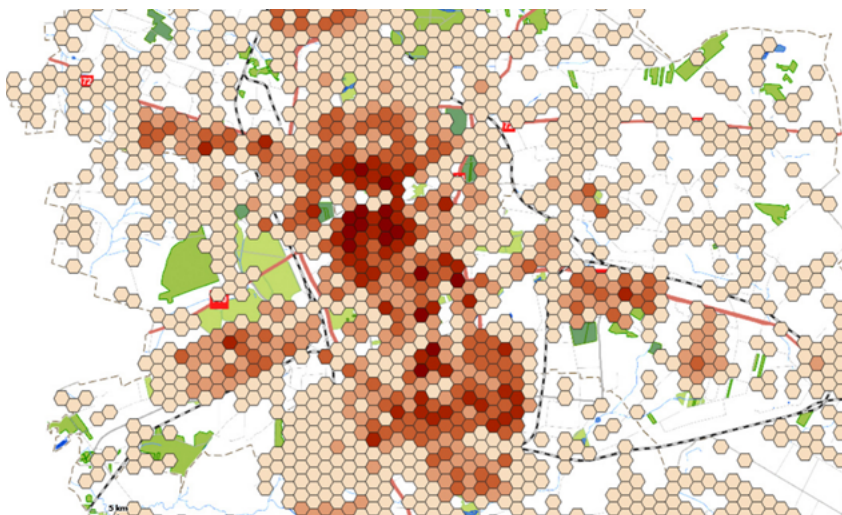
Diagnoza jest podstawą wyboru obszaru miasta, który otrzyma wsparcie.

Jak należy badać miasto, aby precyzyjnie określić obszary zdegradowane?

To od metodologii badawczej i optymalnej szczegółowości w agregowaniu danych zależy dokładność stawianej diagnozy, a także możliwość monitorowania procesu rewitalizacji. Zalecany sposób zbierania danych jest ich agregowanie i uśrednianie **w jednakowych**, wcześniej zdefiniowanych obszarach. Część danych niezbędnych do określenia obszaru zdegradowanego to dane wrażliwe, podlegające prawnej ochronie. Możemy z nich korzystać dopiero po uśrednieniu. Bardzo ważne jest również, aby wyniki prezentowane były z jak najmniejszym błędem (tzn. im mniejsze jednostki poddane analizie, tym mniejszy będzie błąd).

Zbieranie danych dla dużych jednostek urbanistycznych powoduje włączanie do obszaru zdegradowanego niewymagających wsparcia obszarów miasta, a pomija niewielkie fragmenty, małe osiedla czy pojedyncze kwartały, które rzeczywiście zapadły w stan kryzysu. Dlatego dane należy zbierać w niewielkich obszarach:

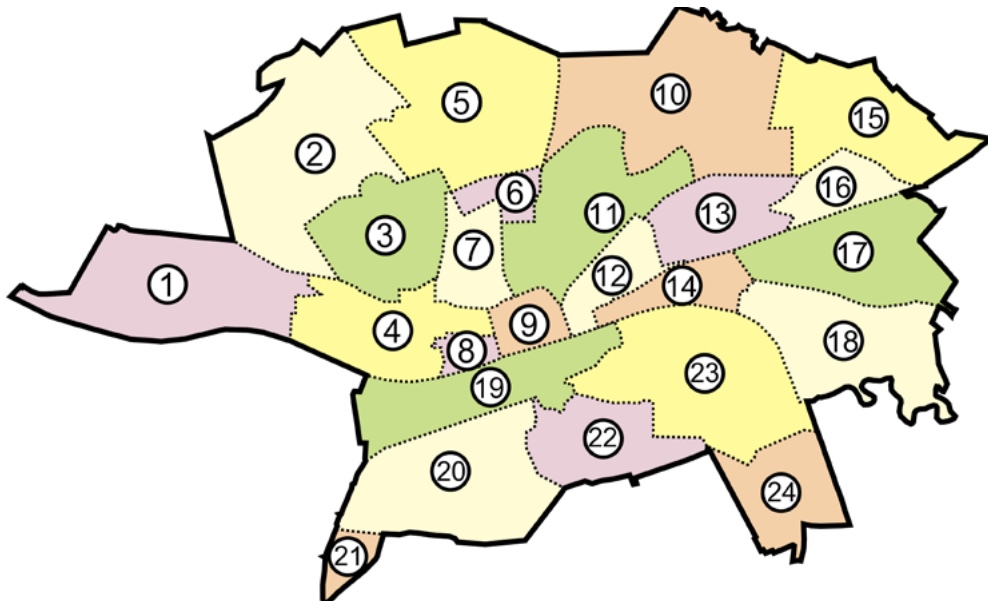
- » wg podziału gminy na regularne obszary badawcze, poprzez nałożenie siatki kwadratów lub sześciątów.



Siatka heksagonalna

Zjawisko zobrazowane na siatce heksagonalnej dobrze pokazuje terytorialny rozkład. Jednocześnie dane są właściwie "ukryte", a mapa nie zdradza danych wrażliwych.

» ewentualnie wg podziału gminy na osiedla.



Jeden z obowiązujących podziałów Torunia na stosunkowo małe jednostki administracyjne „osiedla” (źródło: wikipedia).

W Łodzi dane gromadzone są w obszarach o powierzchni 10 ha, a w Gorzowie Wielkopolskim w obszarach o powierzchni 1 ha.

Do zbierania i analizowania danych można wykorzystać dostępne na rynku programy informatyczne, wspierające diagnozowanie miasta. **Takie narzędzie zapewnia niemal automatyczne agregowanie danych w zdefiniowanych obszarach, generuje mapy, podpowiada, może być wsparciem w zarządzaniu całym procesem rewitalizacji – od powstawania Gminnego Programu Rewitalizacji po wdrażanie i monitorowanie zmian.**

Poszczególne negatywne zjawiska badamy poprzez określenie dla nich mierzalnych wskaźników pomiaru, które będą odzwierciedlały wskazane w ustawie negatywne zjawiska.

Oto rekomendowane przez nas wskaźniki. Dla każdego z nich należy określić jednostki pomiaru oraz skale ocen dla otrzymanych wartości.

Wskaźniki zjawisk społecznych:

- » Bezrobocie:
 - » bezrobocie długotrwałe;
- » ubóstwo i wykluczenie społeczne:
 - » osoby korzystające z pomocy społ. z powodu ubóstwa,
 - » osoby korzystające z pomocy społ. z powodu bezrobocia,
 - » osoby korzystające z pomocy na dożywianie dzieci,
 - » bezradność opiekuńczo-wychowawcza,
 - » liczba nieletnich matek,
- » przestępczość:
 - » przemoc w rodzinie (Niebieska Karta),
 - » liczba przestępstw i wykroczeń (Straż Miejska/Policja),
- » poziom edukacji (określamy w granicach rejonu danej placówki):
 - » egzamin po 6 klasie z podziałem na rejon,
 - » badanie postępu w nauce – wskaźnik EWD z podziałem na rejon,
 - » liczba dzieci powtarzających rok;
- » kapitał społeczny:
 - » liczba organizacji pozarządowych,
 - » liczba organizacji uczestniczących w konkurach na realizację zadań własnych gminy, (określamy po adresach prowadzonej działalności),
 - » liczba osób zgłaszających wnioski do BO po adresach wnioskodawców
- » poziom uczestnictwa w życiu publicznym:
 - » frekwencja w wyborach samorządowych (dane gromadzone obwodami wyborczymi),
- » poziom uczestnictwa w życiu kulturalnym,
 - » na podstawie ankiety ilościowej.

Wskaźniki dodatkowe gospodarcze (US, ZUS)

- » stopień przedsiębiorczości:
 - › liczba prowadzonych działalności gospodarczych i spółek,
 - › liczba usług charakterystycznych dla obszarów zdegradowanych (pożyczki "chwilówki", lombardy, lumpeksy, zakłady bukmacherskie),
- » kondycja przedsiębiorstw lokalnych:
 - › liczba prowadzonych działalności gospodarczych 2005/2010/2015 – trend.

Wskaźniki dodatkowe środowiskowe:

- » hałas:
 - › mapa akustyczna miasta,
- » powierzchnia terenów zielonych w procentach, odległość od terenów zielonych:
 - › dane z mapy.

Wskaźniki dodatkowe przestrzenno-funkcjonalne:

- » wyposażenie w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej stan techniczny i dostęp do usług społecznych:
 - › obszary miasta nie podłączone do kanalizacji, ciepłociąg, gazu,
- » poziom obsługi komunikacyjnej:
 - › odległość osiedli od przystanków i częstotliwość kursów.

Wskaźniki dodatkowe techniczne:

- » stan techniczny obiektów budowlanych, w tym mieszkaniowych:
 - › odsetek budynków wymagających remontu kapitalnego,
- » rozwiązania techniczne umożliwiające energooszczędność i ochronę środowiska:
 - › odsetek budynków po termomodernizacji,
 - › odsetek budynków podłączonych do kanalizacji miejskiej,
 - › rodzaj ogrzewania.

Aby obszar badawczy został włączony do obszaru zdegradowanego, musi spełnić wcześniej zdefiniowane warunki w zakresie:

- » koncentracji zjawisk społecznych,
- » występowania przynajmniej jednego z negatywnych zjawisk: gospodarczego, funkcjonalno-przestrzennego, technicznego, środowiskowego.

3. Zbadaj obszar zdegradowany — wyznacz obszar rewitalizacji

Na obszarze zdegradowanym należy przeprowadzić dodatkowe, pogłębione badania, w celu precyzyjnego określenia obszaru, gdzie w pierwszej kolejności trafi wsparcie (obszar rewitalizacji).

Diagnoza obszaru zdegradowanego polega na pogłębieniu badań i analizie zidentyfikowanych w nim negatywnych zjawisk i potencjałów. Jej wynikiem jest wskazanie obszaru rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji to obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

„Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic”. [z ustawy]

Na tym etapie rekomendujemy przeprowadzenie pogłębionych badań obszaru zdegradowanego, według wskaźników określonych dla diagnozy miasta.

Dane podstawowe

- » bezrobocie

Wywiady z pracownikami społecznymi – obszary o szczególnej koncentracji bezrobocia. Wywiady przeprowadzamy z pracownikami społecznymi, których rejony pokrywają się z obszarem zdegradowanym.

» ubóstwo i wykluczenie społeczne

Wywiady z pracownikami społecznymi – obszary miasta o szczególnej koncentracji ubóstwa i wykluczenia. Wywiady przeprowadzamy z pracownikami społecznymi, których rejony pokrywają się z obszarem zdegradowanym.

» przestępczość

Wywiady z dzielnicowymi – obszary miasta szczególnie niebezpieczne

Wywiady przeprowadzamy z dzielnicowymi, których rejony/rewiry pokrywają się z obszarem zdegradowanym.

» poziom edukacji

Wywiady z zespołami wychowawczymi – obszary miasta o najniższym poziomie edukacji ze względu na gorsze warunki życia i otoczenie społeczne. Wywiady przeprowadzamy z zespołami pedagogicznymi, których rejony pokrywają się z obszarem zdegradowanym.

» kapitał społeczny i poziom uczestnictwa w życiu publicznym

Wywiad z osobą odpowiedzialną z ramienia urzędu miasta za współpracę z organizacjami pozarządowymi – obszary miasta o najniższym poziomie kapitału społecznego i uczestnictwa w życiu publicznym.

» poziom uczestnictwa w życiu kulturalnym

Wywiady z przedstawicielami instytucji kultury, animatorami kultury – obszary miasta o najniższym uczestnictwie mieszkańców w kulturze.

Dane dodatkowe gospodarcze

- » badania przestrzeni – należy przeprowadzić badania, polegające na spisie z natury liczby lokali do wynajęcia, zamkniętych firm.

Dane dodatkowe techniczne i środowiskowe

- » obszary miasta o najgorszym stanie technicznym obiektów budowlanych, w tym mieszkaniowych, oraz gdzie brakuje rozwiązań technicznych umożliwiających energooszczędność i ochronę środowiska – wywiady z administratorami (spółdzielnie, zarządcy, mienie komunalne).

Respondenci wskazują na mapie obszaru zdegradowanego te miejsca, obszary, w których, w ich ocenie, stan techniczny obiektów budowlanych oraz wyposażenie w infrastrukturę umożliwiającą energooszczędność i ochronę środowiska jest na najniższym poziomie.

Dane dodatkowe przestrzenno-funkcjonalne:

- » jakość terenów publicznych: sondaż wśród mieszkańców, wskazanie miejsc w obszarze zdegradowanych, szczególnie deficytowych funkcjonalnie,
- » badania przestrzeni: obserwacje, ocena miejsc i infrastruktury.

Delimitacja obszaru rewitalizacji polega na wyznaczeniu granic obszaru, gdzie w szczególności koncentrują się negatywne zjawiska, biorąc pod uwagę istotne miejsca (potencjały) w obszarze zdegradowanym, które mogą wzmocnić proces rewitalizacji.

4. Przygotuj projekt uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

W uchwale rada gminy może ustanowić:

- » prawo pierwokupu na rzecz gminy wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji,
- » zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy na obszarze rewitalizacji dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

Załącznikiem uchwały jest diagnoza i mapa z wyznaczonym obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji.

Uchwała stanowi akt prawa miejscowego.

5. Przeprowadź konsultacje projektu uchwały

Konsultacje projektu uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji to pierwsze publiczne zaprezentowanie wyników diagnozy miasta oraz obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

W ramach tych konsultacji należy zapewnić możliwość zgłaszania uwag do wytyczonych granic obszarów zdegradowanych oraz obszarów przeznaczonych do finansowego wsparcia (obszar rewitalizacji). To ważne szczególnie dla mieszkańców mieszkających na granicy obszaru wsparcia.

Konsultacje tego etapu powinny składać się z:

1. Informacji i promocji
2. Spotkania z interesariuszami
3. Etapu zgłaszania uwag.
4. Raportu z konsultacji z informacją o przyjętych i odrzuconych uwagach

Należy zadbać o czytelne komunikaty, mapy i inne "materiały edukacyjne", które pomogą wytłumaczyć istotę programu rewitalizacji oraz sposób, w jaki zbadano miasto i wyznaczono obszary.

Po przeprowadzeniu konsultacji i wprowadzeniu poprawek, projekt uchwały kierowany jest do uchwalenia przez radę gminy.

Więcej w rozdziale II. Partycypacja obywatelska: budowanie zaangażowania obywatelskiego, animacja społeczna, edukacja i promocja procesu.



6. Szczegółowo zbadaj obszar rewitalizacji – diagnoza obszaru rewitalizacji.

Po wyznaczeniu obszaru rewitalizacji należy przeprowadzić dokładne badania i analizy występujących w nim problemów, ich przyczyn, ale także lokalnych potencjałów. To na podstawie pogłębionej analizy będziemy w stanie wypracować rozwiązania odpowiadające lokalnym uwarunkowaniom.

Zakres badań

1. Mieszkańcy (stan aktualny i tendencja ostatnich np. 25, 10 lat)

- » liczba mieszkańców w obszarze rewitalizacji, udział w ogólnej liczbie mieszkańców miasta *desk research*,
- » struktura mieszkańców: ze względu na płeć, wiek, wykształcenie, miejsce wykonywania pracy, niepełnosprawność *desk research*,

» jakość życia wg interesariuszy określonych na podstawie struktury mieszkańców: jak tu się żyje, warunki mieszkaniowe, czego brakuje, potrzeby: sondaż, wywiady jakościowe.

2. Jakość funkcjonowania obszaru badawczego

MATRYCA CZYNNIKÓW KSZTAŁTUJĄCYCH DANY OBSZAR

A2 Bogactwo pola szans rozwoju indywidualnego	A3 Spójność społeczna i przeciwdziałanie wykluczeniu	B3 Ułatwienia lub utrudnienia dla biznesu	B2 Poziom kapitału kreatywnego
A1 Kapitał społeczny i jakość wspólnoty	JAKOŚĆ SPOŁECZNA	ATRAKCYJNOŚĆ GOSPODARCZA	B1 Istniejąca aktywność gospodarcza
C1 jakość wewnętrznej sieci przepływu ludzi, towarów i informacji	DOSTĘPNOŚĆ OBSZARU	STANDARD CYWILIZACYJNY I WIZERUNEK	D1 bezpłatna infrastruktura „cywilizacyjna”
C2 Otwartość i inkluzywność przestrzeni	C3 Skomunikowanie z otoczeniem	D3 włączenie w system bezpieczeństwa publicznego	D2 Reputacja obszaru, wizerunek, <i>genius loci</i> , <i>creative millieu</i>

Metodologia badawcza powstała jako wynik projektu „RESTART – rewitalizacja starego miasta w Toruniu”.
Opracowanie Wojciech Kłosowski.

Czynniki w poszczególnych czterech aspektach wybrano tak, aby w każdym aspekcie oceniać:

- 1. kluczowe czynniki wewnętrzne, występujące na badanym obszarze,
- 2. kluczowe czynniki potencjału kreatywnego,
- 3. kluczowe czynniki zewnętrzne, kształtujące sytuację badanego obszaru.

A1, B1, C1 i D1 to czynniki wewnętrzne, istniejące obecnie na badanym obszarze. W myśl przyjętej metodologii kluczowymi czynnikami wewnętrznymi, ważnymi dla danego obszaru, są: poziom kapitału społecznego i jakość wspólnoty: sondaż, wywiady jakościowe, istniejąca aktywność gospodarcza badania przestrzeni, jakość wewnętrznej sieci przepływu osób, towarów i informacji: sondaż, wywiady jakościowe, oraz bezpłatna infrastruktura „cywilizacyjna”: badania przestrzeni, sondaż, wywiady jakościowe.

Upraszczając: czy sąsiedzi ufają sobie, czy są niezbędne sklepy i usługi, czy wszędzie można dotrzeć, jakość infrastruktury, czy jest internet, czy są ławki, place zabaw, zieleni, toalety publiczne.

Czynniki A2, B2, C2 i D2 to potencjał kreatywny badanego obszaru. W myśl przyjętej metodologii kluczowe elementy potencjału kreatywnego danego obszaru to: bogactwo pola szans indywidualnych: *desk research*, poziom kapitału kreatywnego: *desk research*, otwartość i inkluzyjność przestrzeni: sondaż, wywiady jakościowe oraz reputacja obszaru, jego wizerunek, odczuwany *genius loci*, i *icreative milieu*: *desk research*.

Upraszczając: czy tutaj można rozwijać się, czy można zarabiać na twórczości, czy są odpowiednie miejsca dla twórczości, czy jest twórcza atmosfera oraz jak mówi się o tym obszarze w innych częściach miasta.

Czynniki A3, B3, C3 i D3 to czynniki zewnętrzne, wpływające na badany obszar. W myśl przyjętej metodologii kluczowymi czynnikami zewnętrznymi, wpływającymi na sytuację danego obszaru są: spójność społeczna: *desk research*, badania przestrzeni, ułatwienia dla przedsiębiorców: *desk research*, wywiady jakościowe, skomunikowanie obszaru z otoczeniem: badania przestrzeni, *desk research*, wywiady jakościowe i włączenie go w szerszy system bezpieczeństwa publicznego *desk research*, wywiady jakościowe.

Upraszczając: czy obszar jest zamieszkały i jaką pozycję ma mieszkalnictwo względem pozostałej części miasta, czy tutejszym przedsiębiorcom służą przyjazne regulacje i wspierająca polityka samorządu, czy da się tu łatwo dojechać, czy władza dba o bezpieczeństwo. badania przestrzeni – to badania polegające na obserwacji obszaru i ocenie badanych zjawisk czy elementów, np. mapowanie aktywności gospodarczej, mapowanie infrastruktury i jej jakości, mapowanie behawioralne, zliczanie.

3. Badania stanu zabudowy

Proces odnowy tkanki technicznej jest istotnym czynnikiem kosztotwórczym rewitalizacji. Na etapie programowania powinniśmy mieć wiedzę na temat struktury własności, stanu zabudowy (poszczególnych budynków) oraz jakości i znaczenia istniejącej architektury.

» Struktura własności

W wielu miastach istnieją dostępne publicznie mapy ewidencyjne, w ramach gminnych geoportali. Baza własności powinna być uzupełniona o informacje teleadresowe do właścicieli oraz status aktywności właściciela.



Włocławek,
ul. 3 Maja 18.
Kamienica, w której
planowane jest
Centrum Rewitalizacji.

» Analiza stanu technicznego poszczególnych nieruchomości

Badanie stanu technicznego ma na celu zdiagnozowanie potrzeb remontowych i modernizacyjnych oraz oszacowanie ich skali finansowej.

Przed zleceniem przeprowadzenia ekspertyz w tym zakresie, należy sprawdzić, czy w gminie prowadzony jest szczegółowy rejestr stanu technicznego budynków gminnych, co może zmniejszyć koszty ekspertyzy.

» Opinia konserwatorsko-architektoniczna

Znaczna część obszarów zdegradowanych to historyczne śródmieścia lub centra miast, obszary z budynkami historycznymi. Takie obszary mają swoją unikatową historię i architekturę, stanowią dziedzictwo miejsca.

Analiza powinna obejmować nie tylko listę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ale wskazywać wszystkie budynki charakterystyczne, warte zachowania ze względu na swój specyficzny (czasami tylko lokalnie) charakter i styl.

Studium przypadku: diagnoza Starego Fordonu jako obszaru rewitalizacji

Dane statystyczne:

- » Liczba mieszkańców w obszarze: 831;
- » Liczba mieszkańców korzystających z pomocy społecznej: 258 (31%);
- » Liczba mieszkańców bezrobotnych: 199 (24%), w tym 132 osoby długotrwale bezrobotne.

Główne problemy Starego Fordonu wskazane przez mieszkańców:

Zniszczona, niskiej jakości infrastruktura: ulice, budynki, przestrzeń publiczna.



Niezagospodarowane tereny rekreacyjne: nadbrzeże, targowisko





Brak życia kulturalno-rozrywkowego



Niska atrakcyjność gospodarcza, brak pracy w samym Starym Fordonie



Niska jakość komunikacji z pozostałą częścią Bydgoszczy.



Tranzyt osobowy przez ul. Bydgoską i Wyzwolenia



Klimat małego, zabytkowego miasteczka.



Duży potencjał obywatelski, tożsamość, lokalny patriotyzm.

7. Zaangażuj interesariuszy do wypracowania programu rewitalizacji: wizji, misji, celów oraz działań

Rewitalizacja dotyczy przede wszystkim mieszkańców danego obszaru. Muszą zacząć być traktowani jak podmiot. Skuteczność rewitalizacji zależy od ich aktywności i zaangażowania na każdym etapie. Dzięki wspólnej pracy budują się relacje między interesariuszami i lokalna wspólnota.

Proponowana przez nas metodologia opiera się na pracach grup roboczych. To grupy zbudowane z reprezentantów interesariuszy, uwzględniające także różnice wiekowe i płeć mieszkańców. Każda grupa robocza w formie warsztatowej wypracowuje rozwiązania dla konkretnego obszaru problemowego.

Pracę grupy prowadzi moderator, wg metodologii:

- » Określenie interesariuszy danego aspektu (polega na wspólnym wypracowaniu listy grup społecznych, zainteresowanych danym aspektem)
- » Określenie potrzeb każdej z grup interesariuszy (polega na wspólnym określeniu przez grupę – na podstawie wyników badań i własnych doświadczeń, najważniejszych potrzeb/oczekiwań poszczególnych grup interesariuszy)
- » Wypracowanie rozwiązań odpowiadających na potrzeby poszczególnych grup społecznych. (Polega na wspólnym wypracowaniu takich rozwiązań, dzięki którym poszczególne potrzeby będą mogły zostać zaspokojone. Może być kilka rozwiązań dla jednej potrzeby. Pracować należy nad każdą z potrzeb osobno, można również wypracować jedno rozwiązanie systemowe obejmujące poszczególne potrzeby.)
- » Priorytetyzacja rozwiązań (polega na wspólnym określeniu rozwiązań najważniejszych, najistotniejszych do realizacji, poprzez umiejscowienie numeru każdego z rozwiązań na wykresie)



Konsultacje koncepcji zagospodarowania terenów rekreacyjnych w Toruniu. Partycypator Toruński 2010



Rekomendowana metodologia i narzędzia do partycypacyjnego wypracowania Gminnego Programu Rewitalizacji:

8. Przeprowadź analizę badań i szczegółowych rozwiązań, opracuj narzędzia rewitalizacji, harmonogram i źródła finansowania.

Na podstawie wyników diagnozy oraz misji, celów i propozycji rozwiązań wypracowanych wspólnie z interesariuszami, zespół ekspercki dobiera i przygotowuje narzędzia prawno-ekonomiczne, w tym miejscowe prawo, niezbędne do przeprowadzenia procesu. Na tym etapie należy skosztorysować proponowane rozwiązania, ustalić harmonogram realizacji oraz opracować źródła finansowania.

Finansowanie rewitalizacji

przygotowała Sandra Dytłow (Urząd Miasta Bydgoszy)

Strategicznym celem polityki miejskiej jest wzmocnienie zdolności miast i obszarów zurbanizowanych do zrównoważonego rozwoju i tworzenia miejsc pracy oraz poprawa jakości życia mieszkańców. Zostało to wyrażone w Krajowej Polityce Miejskiej 2023 (KPM). Celem szczegółowym KPM jest odbudowa zdolności do rozwoju poprzez rewitalizację zdegradowanych społecznie, ekonomicznie i fizycznie obszarów miejskich. Na ten cel wyodrębniono dedykowane środki m.in. z funduszy europejskich.

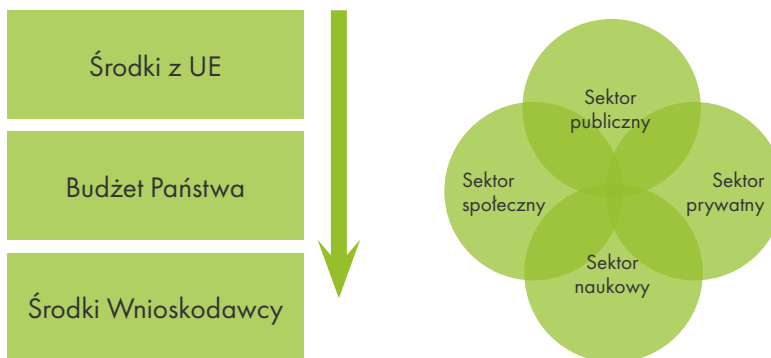
W finansowaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych ważną zasadą jest komplementarność źródeł finansowania – np. łączenia środków prywatnych i publicznych – oraz realizacja aspektu społecznego. Istotnym jest, aby wykorzystać i stymulować czynniki o charakterze endogenicznym.

Źródła finansowania możemy podzielić na te o charakterze komercyjnym i niekomercyjnym.

Instrumenty komercyjne to:

- » Kredyty i pożyczki;
- » Obligacje komunalne i korporacyjne;
- » Akcje i dopłaty do kapitału;

Wspierać je może budżet jednostek samorządu terytorialnego i fundusze europejskie, czyli instrumenty o charakterze niekomercyjnym.



W roli zewnętrznych źródeł finansowania mogą także wystąpić kredyty z Europejskiego Banku Inwestycyjnego lub banków komercyjnych. W obszarze termomodernizacji źródłem wsparcia może również być Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska oraz Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska.

Jednym z głównych założeń Krajowej Polityki Miejskiej jest stworzenie spójnego systemu wspierania procesu rewitalizacji. Służy temu narodowy Plan Rewitalizacji.

Finansowanie działań w ramach Narodowego Planu Rewitalizacji (NPR) będzie pochodzić m.in. ze źródeł wspólnotowych, dedykowanych w całości lub częściowo celom rewitalizacji (Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego, Europejski Fundusz Społeczny i Fundusz Spójności, w ramach programów regionalnych i krajowych, w tym także środki pochodzące ze spłaty pożyczek udzielonych w ramach instrumentu Jessica).

Każdy projekt infrastrukturalny ubiegający się o wsparcie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego winien być wsparciem dla przedsięwzięć o charakterze „miękkim”, finansowanych z Europejskiego Funduszu Społecznego (EFS), mających na celu zmniejszenie lub likwidację negatywnych zjawisk społecznych występujących na danym obszarze (wysokiego poziomu bezrobocia, ubóstwa, wykluczenia społecznego, poziomu przestępczości itp.).

Zgodnie z podziałem alokacji funduszy na priorytety inwestycyjne, przyjętym w czasie opracowywania programów operacyjnych, zakładano, że na wsparcie działań związanych z rewitalizacją zostanie przeznaczony co najmniej 25 mld zł. Ma to stanowić ok. 9-10% alokacji ogółem na krajowe i regionalne programy operacyjne.

Na wsparcie rewitalizacji przeznaczono część środków w ramach określonych priorytetów inwestycyjnych (w zależności od charakteru priorytetu).

W ramach Regionalnego programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014–2020 dedykowanym źródłem jest:

- » Działania 6.2 Rewitalizacja obszarów miejskich i ich obszarów funkcjonalnych;
- » Poddziałanie 6.4.1 Rewitalizacja obszarów miejskich i ich obszarów funkcjonalnych w ramach ZIT.

Wsparcie mogą uzyskać inwestycje infrastrukturalne o mniejszej skali, stanowiące uzupełnienie planowanych lub już zrealizowanych interwencji EFS, zmierzające do ożywienia społeczno-gospodarczego danego obszaru oraz poprawy warunków uczestnictwa osób zamieszkujących obszary problemowe w życiu społecznym i gospodarczym.

Należy pamiętać, że przedsięwzięcia ubiegające się o wsparcie w ramach tych działań muszą wynikać z Lokalnych / Gminnych Programów Rewitalizacji.

Finansowanie rewitalizacji



Obszary wiejskie także mogą liczyć na wsparcie. Zakłada to Działanie 7.1 Rozwój lokalny kierowany przez społeczność.

Prócz tego RPO WK-P przewiduje preferencje dla projektów realizowanych na obszarach rewitalizowanych w ramach następujących działań/poddziałów:

- » Poddziałanie 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego;
- » Działanie 2.1 Wysoka dostępność i jakość e-usług publicznych;
- » Działanie 2.2 Cyfrowa dostępność i użyteczność informacji sektora publicznego oraz zasobów nauki, kultury i dziedzictwa regionalnego;
- » Działanie 3.3 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym i mieszkaniowym;
- » Działanie 3.4 Zrównoważona mobilność miejska i promowanie strategii niskoemisyjnych;
- » Poddziałanie 3.5.1 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym i mieszkaniowym w ramach ZIT;
- » Poddziałanie 3.5.2 Zrównoważona mobilność miejska i promowanie strategii niskoemisyjnych w ramach ZIT;
- » Działanie 4.3 Rozwój infrastruktury wodno-ściekowej;
- » Działanie 4.4 Ochrona i rozwój zasobów kultury;
- » Poddziałanie 4.6.1 Wsparcie gospodarki wodno-ściekowej w ramach ZIT;
- » Poddziałanie 4.6.2 Wsparcie ochrony zasobów kultury w ramach ZIT;
- » Działanie 5.1 Infrastruktura drogowa;
- » Poddziałanie 6.1.1 Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną;
- » Poddziałanie 6.1.2 Inwestycje w infrastrukturę społeczną;
- » Poddziałanie 6.3.1 Inwestycje w infrastrukturę przedszkolną;
- » Poddziałanie 6.3.2 Inwestycje w infrastrukturę kształcenia zawodowego;
- » Poddziałanie 6.4.2 Inwestycje w infrastrukturę przedszkolną w ramach ZIT;
- » Poddziałanie 6.4.3 Inwestycje w infrastrukturę kształcenia zawodowego w ramach ZIT.

Poniższa tabela przedstawia ten podział w oparciu o zatwierdzone szczegółowe opisy Programów Operacyjnych.

Rewitalizacja — podział alokacji środków wspólnotowych w poszczególnych krajowych Programach Operacyjnych (stan na 30 listopada 2015r.)		
PROGRAM OPERACYJNY	PRIORYTET INWESTYCYJNY	ALOKACJA W EURO (DZIAŁANIE)
Infrastruktura i Środowisko 2014–2020	4iii Wspieranie efektywności energetycznej, inteligentnego zarządzania energią i wykorzystywania odnawialnych źródeł energii w infrastrukturze publicznej, w tym w budynkach publicznych, i w sektorze mieszkaniowym	165 700 000 (1.3..1) 225 578 811 (1.3.2) 30 000 000 (1.3.3) 421 278 811
	4v Promowanie strategii niskoemisyjnych dla wszystkich rodzajów terytoriów, w szczególności dla obszarów miejskich, w tym wspieranie zrównoważonej multimodalnej mobilności miejskiej i działań adaptacyjnych mających oddziaływanie łagodzące na zmiany klimatu	337 461 712 (1.5) 186 647 784 (1.7.2) 524 109 496
	6c Zachowanie, ochrona, promowanie i rozwój dziedzictwa naturalnego i kulturowego	1 57 000 000 (2.4)
	6e (iv) Podejmowanie przedsięwzięć mających na celu poprawę stanu jakości środowiska miejskiego, rewitalizację miast, rekultywację i dekontaminację terenów przemysłowych (w tym terenów powojaskowych), zmniejszenie zanieczyszczenia powietrza oraz propagowania działań służących zmniejszaniu hałasu	97 243 052 (2.5)
	9a Inwestycje w infrastrukturę zdrowotną i społeczną, które przyczyniają się do rozwoju krajowego, regionalnego i lokalnego, zmniejszania nierówności w zakresie stanu zdrowia, promowanie włączenia społecznego poprzez lepszy dostęp do usług społecznych, kulturalnych i rekreacyjnych oraz przejścia z usług instytucjonalnych na usługi na poziomie społeczności lokalnych	2 14 260 643 (9.1 słabiej rozwinięty) 22 826 028 (9.1 lepiej rozwinięty) 1 86 334 606 (9.2 słabiej rozwinięty) 44 853 750 (9.2 lepiej rozwinięty) 468 275 027
	RAZEM	1 667 906 386
Wiedza Edukacja Rozwój	8ii Trwała integracja na rynku pracy ludzi młodych, w szczególności tych, którzy nie pracują, nie kształcą się ani nie szkolą, w tym ludzi młodych zagrożonych wykluczeniem społecznym i ludzi młodych wywodzących się ze środowisk marginalizowanych, także poprzez wdrażanie gwarancji dla młodzieży	1 757 133 267 (oś priorytetowa I)
	RAZEM:	3 425 039 653
Pomoc Techniczna	Wsparcie procesu programowania rewitalizacji	

9. Przygotuj projekt:

A. Gminnego Programu Rewitalizacji, B. uchwały o powołaniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz C. Miejscowego Planu Rewitalizacji

A. Gminny Program Rewitalizacji

Wymagana zawartość GPR	
1.	Szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru
2.	Opis powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych;
3.	Opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji
4.	Cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk
5.	Opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym lub technicznym, w tym: a) listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, o ile dane te są możliwe do wskazania, b) charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań
6.	Mechanizmy integrowania działań, o których mowa w pkt 4, oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych
7.	Szacunkowe ramy finansowe GPRi wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych
8.	Opis struktury zarządzania realizacją GPR, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu
9.	System monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji
10.	Określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3
11.	Wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;

Wymagana zawartość GPR	
12.	Wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym: a) wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, b) wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany, c) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wskazanie granic obszarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;
13.	Załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej.
14.	W ramach opisu przedsięwzięć w gminnym programie rewitalizacji zamieszcza się przedsięwzięcia rewitalizacyjne służące realizacji celu publicznego określonego lub przedsięwzięcia prywatne.
15.	W przypadku, gdy w związku z rewitalizacją następuje czasowa lub trwała zmiana miejsca zamieszkania osób na miejsce położone poza obszarem rewitalizacji, w gminnym programie rewitalizacji uwzględnia się przedsięwzięcia rewitalizacyjne, obejmujące te osoby.

B. Uchwała o powołaniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR)

Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze (lub podobszarach) rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Konieczność ustanowienia SSR musi wynikać z gminnego programu rewitalizacji. Strefę ustanawia się w drodze uchwały rady gminy, stanowi **akt prawa miejscowego**.

Strefę powołuje się w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, podejmowanych w ścisłym związku z celami rewitalizacji. Jest obszarem stosowania szczególnych norm prawnych z zakresu planowania przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, mieszkalnictwa, prawa podatkowego oraz cywilnego. Ze względu na swój specyficzny zakres rozwiązań prawnych **SSR można powołać maksymalnie na 10 lat bez możliwości jej przedłużenia**.

Konsultacje w sprawie uchwalenia SSR nie są ustawowo wymagane, ponieważ charakter strefy określa Gminny Program Rewitalizacji.

Główne założenia SSR

Spółeczne Budownictwo Czynszowe (SBC) celem publicznym

Budowa lub przebudowa budynków, służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, wykonywana na obszarze Strefy (SSR) oraz przewidziana w gminnym programie rewitalizacji w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych, stanowi cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Cel publiczny to prawna kategoria działań, głównie o charakterze inwestycyjnym (budowlanym), w ramach których możliwe jest między innymi dokonanie wywłaszczenia nieruchomości.

„Czasowe” wypowiedzenie umowy najmu

Na obszarze Strefy wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wypowiedzieć umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli opróżnienie lokalu jest niezbędne do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, polegającego na remoncie, przebudowie albo budowie obiektu.

Na gminie ciąży obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego, a także obowiązek pokrycia kosztów przeprowadzki.

Po zakończeniu wykonywania remontu, przebudowy albo budowy, lokator jest uprawniony do zawarcia nowej umowy najmu tego samego lokalu, a jeżeli jest to niemożliwe z uwagi na przebudowę lokalu, zmianę sposobu jego użytkowania lub brak zgody lokatora – innego lokalu.

Zakaz wydawania warunków zabudowy

Rada gminy może ustanowić na obszarze Strefy zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych (w uchwale) zmian sposobu zagospodarowania terenu.

Dotacje na remonty

W przypadku nieruchomości położonych na obszarze Strefy gmina może udzielić na rzecz ich właścicieli lub użytkowników wieczystych dotacji w wysokości nieprzekracza-

jącej 50% nakładów koniecznych na wykonanie: 1) robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie, 2) prac konserwatorskich i restauratorskich.

Łatwiejsze wywłaszczenie bez depozytu

SSR ułatwia procedury dotyczące sposobu postępowania w przypadku wywłaszczenia nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Gmina m.in. nie składa do depozytu sądowego odszkodowania, które wynika z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Stary Fordon –
rewitalizacja
funkcjonalno-
przestrzenna,
opracowanie
Miejskiej Pracowni
Urbanistycznej
w Bydgoszczy

Tryb bezprzetargowy

Ustawa o rewitalizacji umożliwia udzielania w trybie bezprzetargowym zamówień publicznych na działania wynikające z gminnego programu rewitalizacji, które realizowane są na obszarze SSR.



C. Miejskowy Plan Rewitalizacji (MPR)

Miejskowy Plan Rewitalizacji stanowi szczególną formę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze rewitalizacji. Dzięki MPR można regulować m.in. jakość nowej architektury, przestrzeni publicznej, a także regulować możliwość powstawania obiektów wielkopowierzchniowych oraz ich liczbę. Plan, co niezwykle istotne, umożliwia gminom kształtowanie pasa drogowego jako przestrzeni publicznej, przewidując środki, mające na celu uspokojenie ruchu lub wprowadzenie przestrzeni wspólnych.

Na obszarach, gdzie obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Miejskowy Plan Rewitalizacji zastępuje go.

MPR można uchwalić dla całości albo tylko części obszaru rewitalizacji.

Nowością jest, że w trakcie powstawania MPR, sporządza się i publikuje wizualizacje projektowanych rozwiązań tego planu, składające się co najmniej z koncepcji urbanistycznej obszaru objętego planem, modelu struktury przestrzennej tego obszaru oraz widoków elewacji. Za pomocą koncepcji urbanistycznej możliwa jest szczegółowa regulacja warunków zagospodarowania terenów szczególnie cennych.

Projekt uchwały wraz z prognozą skutków finansowych musi zostać zaopiniowany przez Komitet Rewitalizacji.

Rada gminy uchwała Miejskowy Plan Rewitalizacji po stwierdzeniu w odrębnej uchwale, że nie narusza on ustaleń studium oraz Gminnego Programu Rewitalizacji.

W Miejskowym Planie Rewitalizacji można zawrzeć w zależności od potrzeb:

1. ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków;
2. szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic;
3. określenie zakazów i ograniczeń dotyczących działalności handlowej lub usługowej
4. określenie maksymalnej powierzchni sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalną liczbę;

5. określenie zakresu niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych, w przypadku, gdy z nieruchomością powiązано obowiązek zawarcia umowy urbanistycznej;
6. określenie zasad kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą.

Miejscowy Plan Rewitalizacji umożliwi gminom swobodne zasady kształtowania pasa drogowego jako przestrzeni publicznej, przewidując środki mające na celu uspokojenie ruchu lub wprowadzenie przestrzeni wspólnych.

W miejscowym planie rewitalizacji można określić, w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanej, że warunkiem realizacji na niej inwestycji głównej jest zobowiązanie się inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy inwestycji uzupełniających w postaci infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych. Wymiar zobowiązań inwestora jest proporcjonalny do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji.

W ramach inwestycji uzupełniających możliwe jest również zobowiązanie inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy lokali innych niż mieszkalne, przeznaczonych na potrzeby działalności kulturalnej, społecznej, edukacyjnej lub sportowej, wykonywanej przez podmioty prowadzące działalność na obszarze rewitalizacji, których głównym celem nie jest osiągnięcie zysku.

Umowa urbanistyczna

Inwestor, który zobowiązuje się do realizacji inwestycji uzupełniających, zawiera z gminą tzw. umowę urbanistyczną, w której określa się w szczególności, zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji, zakres, specyfikację techniczną i termin wykonania niezbędnych robót budowlanych oraz termin przekazania gminie wybudowanych obiektów lub urządzeń. Umowa urbanistyczna może przewidywać etapowanie wykonywania robót budowlanych oraz spełnienie innych warunków. Umowa urbanistyczna jest zawierana pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego.

część II

Partycypacja obywatelska: budowanie zaangażowania obywatelskiego, animacja społeczna, edukacja i promocja procesu

Nowe wyzwanie, jakie stoi przed lokalną władzą (także przed radnymi), to zmiana podejścia w tworzeniu miejskich polityk. Kluczowe staje się włączenie mieszkańców w proces podejmowania decyzji. Partycypacja staje się podstawą na każdym etapie planowania i wprowadzania zmian. Bo rewitalizacja to proces ciągłego dopasowywania miasta do zmieniających się potrzeb mieszkańców, ciągła praca nad podnoszeniem jakości życia.

Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji musi przebiegać w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez prowadzenie konsultacji społecznych oraz powołanie Komitetu Rewitalizacji. [z ustawy]

Zakres działań partycypacyjnych:

- » generalna zasada – partycypacja obejmuje cały proces rewitalizacji.
- » poznanie potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążenie do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
- » prowadzenie skierowanych do interesariuszy działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji oraz o przebiegu tego procesu;

- » inicjowanie, umożliwianie i wspieranie działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich integracja wokół rewitalizacji;
- » zapewnienie udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji;
- » wspieranie inicjatyw zmierzających do zwiększania udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
- » zapewnienie w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez interesariuszy.

Interesariusze rewitalizacji

- » mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczności nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
- » pozostali mieszkańcy gminy;
- » podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- » podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- » jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- » organy władzy publicznej;
- » Inne podmioty, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

1. Przygotuj strategię działań promocyjnych

Angażowanie interesariuszy rozpoczynamy od przygotowanie strategii promocji i informacji.

Proces ożywiania obszaru musi mieć pełne wsparcie mieszkańców i pozostałych kluczowych interesariuszy. Ich zaangażowanie i chęć wprowadzania zmian są konieczne, aby rewitalizacja się powiodła. Jednak mieszkańcy nie tylko muszą zaakceptować zmiany. Program powinien powstać z ich udziałem i odpowiadać ich potrzebom.

Rewitalizacja zmienia od lat funkcjonujące przyzwyczajenia. Każdy interesariusz musi mieć świadomość, jakie zmiany go czekają. Dlatego tak ważne jest, aby informacje docierały do wszystkich, oraz aby towarzyszyła im edukacja z zakresu rewitalizacji. Informacja i edukacja powinny być dopasowane do różnych, wcześniej zdefiniowanych grup interesariuszy.

W Łodzi w programie pilotażowym przygotowania programu rewitalizacji odrębnie toczyły się działania **animacyjne, edukacyjne i partycypacyjne**. Organizowano spotkania z mieszkańcami na podwórkach. Animatorzy docierali tam bezpośrednio do mieszkańców, rozdawali ulotki i rozmawiali z mieszkańcami.

W naszym modelu mieszkańców angażujemy nie tylko w celu poznania ich opinii, ale przede wszystkim, żeby wspólnie wypracować rozwiązania i rekomendacje dla obszaru rewitalizacji.

Strategia promocji to precyzyjnie zaplanowany w czasie scenariusz działań. Uwzględnia grupy odbiorców, kanały komunikacyjne oraz działania edukacyjne, animacyjne i partycypacyjne. Określa, jak będzie budowany komunikat kierowany do każdej grupy interesariuszy, w tym szczególnie do najmniej aktywnych mieszkańców.

2. Opracuj identyfikację graficzną

Identyfikacja procesu rewitalizacji to jednocześnie nowa identyfikacja obszaru zdegradowanego. To ważny element procesu zmian, często niepotrzebnie marginalizowany. Identyfikacja powinna pokazać alternatywę w myśleniu o zdegradowanym obszarze, symbolizować zmianę.

Dobra identyfikacja bardzo pomaga przyciągnąć uwagę mieszkańców, także tych najbardziej wykluczonych.

3. Wybierz narzędzia komunikacji i partycypacji

Powinna powstać dedykowana strona www, która oprócz podstawowych informacji na temat procesu, będzie wykorzystywana jako narzędzie badawcze: miejsce, gdzie można się wypowiedzieć. Na stronie powinny pojawiać się wyczerpujące, zawsze aktualne informacje.

Promocja powinna obejmować także:

- » działania w mediach społecznościowych,
- » promocję w prasie, radio i TV,



- » konferencje prasowe,
- » otwarte spotkanie dla mieszkańców z zaproszonymi gośćmi,
- » wystawy koncepcji prac konkursowych i wszelkie inne dostępne organizatorom kanały dystrybucji informacji.

Narzędzia partycypacji obywatelskiej

techniki i narzędzia

ZBIERANIE OPINII

Rezultatem są indywidualne opinie mieszkańców/interesariuszy, ich pomysły, otrzymujemy wiele mniej lub bardziej przemyślanych i poukładanych głosów.

- » Tradycyjne metody zbierania opinii, uwag, pomysłów (w formie papierowej, elektronicznej, na formularzach lub w luźnej formie)
- » Otwarte spotkanie z mieszkańcami/debata/open space
- » World Café
- » Głosowanie (tradycyjne i kropkokracja)

WYPRACOWANIE ROZWIĄZAŃ

Rezultatem jest rozwiązanie, pomysł, koncepcja, przemyślane i wypracowane wspólnie przez interesariuszy rozwiązanie.

- » Grupa Robocza (Grupa Reprezentatywna, Grupa Rekomendacyjna)
- » Warsztaty przyszłościowe

Otwarte spotkanie z mieszkańcami

Otwarte spotkanie z mieszkańcami może być organizowane na różnych etapach procesu:

- » Na etapie diagnozy: w celu poinformowania mieszkańców/interesariuszy o wynikach przeprowadzonych badań oraz dyskusji i zebrania opinii odnośnie tematu konsultacji, jak również w celu zaprezentowania dalszych etapów procesu konsultacyjnego i zaproszenia do udziału w konsultacjach.

- » Na etapie zasięgnięcia opinii: aby zebrać opinie i pomysły interesariuszy na rozwiązanie problemu Na etapie informacji zwrotnej: w celu poinformowania interesariuszy o podjętych decyzjach i dyskusji nad zaproponowanymi rozwiązaniami.

Organizacja

Wybór miejsca: Miejsce na przeprowadzenie debaty powinno być tak dobrane, aby zaproszeni goście czuli się komfortowo. Dlatego jego wielkość i liczbę miejsc do siedzenia należy dostosować do przewidywanej liczby gości. Miejsce to powinno być ogólnodostępne, z łatwym dojazdem, bez utrudnień architektonicznych dla seniorów i niepełnosprawnych.

Godzina spotkania: Należy brać pod uwagę jedynie godziny popołudniowe, ponieważ większość ludzi pracuje w ciągu dnia. Jednak każda sytuacja jest specyficzna i należy ją rozpoznać. Najlepsza pora to zwykle godz. 17 lub 18.

Wypożyczenie sali: konieczny jest duży ekran, rzutnik multimedialny oraz nagłośnienie (minimum dwa mikrofony – najlepiej bezprzewodowe). Ekran powinien być widoczny dla wszystkich uczestników spotkania. Na sali należy ustawić krzesła w takiej liczbie, ile planujemy gości. W razie większej liczby mieszkańców, należy być przygotowanym na dostawienie dodatkowych krzesel.

Warto zapewnić uczestnikom wodę, napoje zimne, kawę i herbatę oraz ciastka.

Coraz częstszą praktyką jest umożliwienie mieszkańcom przyjscia z dziećmi i zapewnienie nad nimi opieki na czas spotkania.



Debata Partycypator
Toruński, 2011

Debata
Strefa Cukru, 2012



Promocja

Najważniejsi są mieszkańcy i też o nich trzeba zabiegać szczególnie, jednocześnie nie zapominając o pozostałych interesariuszach (urzędnikach, ekspertach), ale uczestnictwo mieszkańców powinno być priorytetem przy planowaniu spotkania.

W tym celu należy przygotować łatwy i prosty w odbiorze komunikat, który zachęci do uczestnictwa w spotkaniu, pokaże, dlaczego warto się na nim pojawić, dlaczego warto się zaangażować.

Pamiętajmy, że osoby uczestniczące w spotkaniu poświęcają swój czas wolny, więc po prostu musi im się „opłacać” przyjść na spotkanie, muszą czuć, że to spotkanie jest istotne.

Plakaty

Pamiętaj kto jest potencjalnym odbiorcą i że to do tych konkretnych odbiorców kierujesz komunikat i zaproszenie na plakacie. Plakaty powinny być proste w formie i łatwe w odbiorze. Ich zadaniem jest przyciągnięcie uwagi, zaniepokojenie i zaproszenie.

Plakaty należy wieszać w miejscach, gdzie pojawia się duża liczba osób potencjalnie zainteresowanych tematem.

Opracowanie graficzne plakatu najlepiej zlecić grafikowi.

RADA: unikajmy trudnych słów, np. partycypacja, i długich tekstów na plakacie, pamiętajmy o umieszczeniu adresu strony www

Informacja prasowa i Facebook

Należy przygotować jasny i czytelny komunikat prasowy i rozesłać do wszystkich mediów, bardzo ważne, aby w tekście zaznaczyć co się będzie działo na spotkaniu (m.in. prezentacja wyników badań i nabór do grupy koncepcyjnej), a następnie dopilnować, aby media przekazały komunikat.

Warto również przygotować wydarzenie na Facebooku i rozesłać do jak największej liczby interesariuszy.

Zaproszenia indywidualne

Pamiętajmy, że zapraszamy wszystkie potencjalnie zainteresowane grupy, instytucje i organizacje. Należy zaprosić wszystkie lokalne „stowarzyszenia miłośników”, organizacje hobbystyczne, radnych i urzędników, ale także osoby, które wcześniej brały udział w procesie zbierania danych.

Dodatkowe formy promocji

Debatę należy „sprzedawać” jak każdy inny produkt, dlatego jeśli mamy środki budżetowe, należy korzystać ze wszelkich dostępnych form reklamy, w tym reklamy w prasie, TV i radio, reklamy w Internecie (np.: adWords, Facebook), ogłoszenia w parafiach, działania promocyjne w przestrzeni miasta, fora internetowe, ulotki, ...

**JAK MA WYGLĄDĄĆ
PARK
NA BYDGOSKIM PRZEDMIEŚCIU?**

PREZYDENT MIASTA TORUNIA I STOWARZYSZENIE BYDGOSKIE PRZEDMIEŚCIE SERDECZNIE ZAPRASZAJĄ NA KONSULTACJE PROJEKTU REWITALIZACJI PARKU MIEJSKIEGO NA BYDGOSKIM PRZEDMIEŚCIU.

1.03.2011
WTOREK, GODZ. 18.00, WYDZIAŁ MATEMATYKI UMK
UL. CHOPINA 12/8, SALA S9 (2 PIĘTRO)

WWW.TORUN.PL, WWW.PZR.ORG.PL, WWW.BYDGOSKIE.BLOG.PL

**MIESZKAŃCY OSIEDLI
RUBINKOWO I NA SKARPIE**

otwieramy konsultacje społeczne w sprawie zagospodarowania LASU na skarpie wiślanej. Przyjdź i powiedz jak ma wyglądać to miejsce.

To jest Twój LAS!

Spotkanie odbędzie się
w Szkole Podstawowej nr 28 - stółówka (ul. Przy Skarpie 13)
w dniu 7.10.2010 r. (czwartek) o godz. 17.30

Wstęp wolny

www.pzr.org.pl

Przebieg spotkania

Do prowadzenia spotkania powinien być zatrudniony doświadczony moderator, który będzie potrafił zapanować nad ludźmi, skupić uwagę na poruszanych kwestiach, prowadzić dyskusję.

Podczas wystąpień należy używać języka zrozumiałego dla mieszkańców

Ramowy program:

- » powitanie, sprawy organizacyjne
- » prezentacje: np. założeń projektu, wyników badań
- » w przypadku spotkania, które otwiera etap zasięgnięcia opinii – informacja o rozpoczęciu naboru do grupy warsztatowej
- » przerwa (przerwa jest po ok 50 minutach, trwa 15 minut) – kawa i ciastka
- » moderowana dyskusja (od 30 do 90 minut)

Przebieg debaty oraz wnioski należy spisać i upublicznić.

World Café

Wybór World Café jako narzędzia

World Café można wykorzystać, kiedy chcemy:

- » zebrać opinie, pomysły i rozwiązania na zdiagnozowane problemy i potrzeby lub zadane tematy
- » w krótkim czasie zebrać dużo informacji i pomysłów w kilku określonych tematach,
- » uzyskać bardziej usystematyzowane opinie.

Organizacja spotkania

Wybór miejsca: Bardzo ważna jest dobra organizacja spotkania. Musimy zapewnić miejsce, które da się odpowiednio zaaranżować – ustawić osobne stoliki dla każdej grupy dyskusyjnej i stworzyć przyjazną atmosferę. Jeżeli chcemy na spotkaniu pokazać wyniki z diagnozy lub szerzej zaprezentować temat dyskusji musimy zapewnić rzutnik

i projektor. Miejsce spotkania powinno być ogólnodostępne, z łatwym dojazdem, bez utrudnień architektonicznych dla seniorów i niepełnosprawnych.

Godzina spotkania: Organizując World Café trzeba brać pod uwagę, że spotkanie trwa od 2 do 3 godzin. Ze względu na to, że większość osób pracuje w ciągu dnia, należy brać pod uwagę jedynie godziny popołudniowe, koło 17 lub 18. Jednak każda sytuacja jest specyficzna i należy ją rozpoznać.

Wyposażenie sali: Podczas World Café ważne jest stworzenie tzw. "kawiarnianej atmosfery", zapewnienie swobodnego dostępu uczestnikom do napojów i drobnych przekąsek. Należy pamiętać także o zapewnieniu materiałów do dyskusji dla każdego stolika (flamastry, kartki, flipchart, kartki typu post-it, taśma malarska itp.).



World Café w ramach badań dotyczących oczekiwań lokalnej społeczności wobec Centrum Sztuki Współczesnej w Toruniu, Zrób to z nami 2013

Promocja

Najważniejsi są mieszkańcy, bez nich nie odbędzie się planowana dyskusja. Zapraszając mieszkańców warto wykorzystać kilka narzędzi promocyjnych i informacyjnych: plakaty, artykuły w prasie, Facebook. Jeżeli mamy na to środki warto wykorzystać także reklamę w lokalnych stacjach radiowych czy telewizyjnych, rozdyskrybuować ulotki.

Trzeba pamiętać o osobach, na których nam szczególnie zależy: urzędnikach, przedstawicielach organizacji pozarządowych i liderów społecznych działających w obszarze diskutowanego tematu. Do nich powinno się wysłać zaproszenia bezpośrednie mailowo, telefonicznie lub pocztą. Nie należy też zapominać o osobach, do których kontakty zdobyliśmy na poprzednich etapach procesu, np. diagnozy. Do tych osób również powinniśmy wysłać bezpośrednie zaproszenia.

Przebieg spotkania

- » Zanim przystąpimy do realizacji World Café musimy dokładnie określić, o czym chcemy rozmawiać. Należy sformułować ogólny temat i kilka wyczerpujących temat wątków dyskusji. Każdy wątek ogólnego tematu będzie dyskutowany przy osobnym stoliku. Każdy stół powinien być oznaczony numerem i tematem dyskusji.
- » Do przeprowadzenia World Café potrzebni będą gospodarze stolików – najlepiej jeżeli będą to osoby, które mają doświadczenie w prowadzeniu takich dyskusji czy spotkań z dużą liczbą mieszkańców. Każdy gospodarz prowadzi jeden stół dyskusyjny.
- » Potrzebna będzie także osoba prowadząca całość spotkania, moderator, wprowadzający uczestników w temat i koordynujący przebieg spotkania, pilnujący upływu czasu.
- » Przy każdym stoliku powinno dyskutować od 6 do 10 osób. Zapraszając osoby na World Café, zawsze musimy zaprosić więcej potencjalnych uczestników, ponieważ może zdarzyć się tak, że ktoś nie przyjdzie na spotkanie.
- » Uczestników dzielimy na kiluosobowe grupy (mniej więcej 6 – 10 osób), które przy stolikach będą dyskutować na określone tematy związane z jednym głównym problemem. Można to zrobić, rozdając każdej wchodzącej osobie numerek stolika.
- » Spotkanie rozpoczyna moderator, który omawia temat dyskusji oraz zasady World Café, przedstawia gospodarzy stolików. Na początku spotkania jest również czas na pokazanie wyników diagnozy i/lub szersze zaprezentowanie dyskutowanego problemu.
- » Przy każdym stoliku gospodarz stolika pomaga grupie prowadzić dyskusję: wprowadza w temat dyskusji, notuje to, co mówią uczestnicy itp. Dyskusja przy każdym stoliku trwa ok. 20 – 25 minut. Najlepiej jest jednak, jeżeli dwie pierwsze rundy dyskusji trwają dłużej, kolejne coraz krócej.

- » Po upływie określonego czasu na dyskusję, grupy zmieniają stoliki. Ważne jest, żeby ustalić kierunek zmiany stolików tak, żeby każda grupa uczestników była przy każdym stole. Czasu dyskusji przy każdym stoliku pilnuje gospodarz spotkania, on też dba o to, aby grupy zmieniały stoliki w odpowiednim kierunku.
- » Gospodarz każdego stołu streszcza to, co powiedziały poprzednie grupy i zachęca do dalszej dyskusji przybyłych uczestników.
- » Uczestników warto zachęcać do zapisywania bądź rysowania swoich pomysłów (na papierowych obrusach lub kartkach „przypisanych” do stolika), aby następne grupy mogły się do nich odwoływać. Może to również robić gospodarz stolika.
- » Na zakończenie spotkania każdy gospodarz stolika prezentuje przed uczestnikami dyskutowany temat stolika i to, co wypracowali uczestnicy.
- » Wypracowane pomysły należy podsumować wraz z gospodarzami poszczególnych stolików, spisać w jednym dokumencie i upublicznić.
- » Po spotkaniu istotna jest komunikacja z uczestnikami i mieszkańcami: publikacja wyników ze spotkania, bieżące informowanie o tym, co dzieje się z wynikami, jak wyniki World Café przekładają się na działania.

Grupa Robocza (GR)

Wybór Grupy Roboczej jako narzędzia

- » To najlepszy mechanizm do wypracowania złożonych, wieloaspektowych rozwiązań.
- » Kiedy chcemy określić koncepcję zagospodarowania przestrzeni (parku, skweru, placu, ulicy).
- » Kiedy tworzymy strategię, polityki, programy.
- » Kiedy chcemy podjąć decyzję o kontrowersyjnej inwestycji.

Organizacja

Wybór miejsca: Miejsce do prac GR musi być stałe i łatwo dostępne dla uczestników, zapewniające komfortowe warunki do dyskusji i pracy warsztatowej grupy. Najlepiej, jeżeli grupa będzie pracować przy wspólnym stole.

Godzina spotkania: Grupa Robocza pracuje wspólnie przez kilka tygodni, terminy i godziny spotkań ustalane są wspólnie z uczestnikami grupy. Pierwszy termin proponują jednak organizatorzy, najlepiej proponować godziny popołudniowe (17 lub 18) ze względu na to, że większość osób w ciągu dnia pracuje.

Wypożyczenie sali: Sala powinna być wyposażona we flipchart, na którym moderator będzie zapisywał wnioski z dyskusji grupy. Często potrzebny jest także rzutnik i ekran, aby móc prezentować różne wątki poruszane w dyskusji oraz wyniki diagnozy.

Warto pamiętać o zapewnieniu napojów i drobnych przekąsek dla uczestników grupy.



Przebieg
spotkań Grupy
Reprezentatywnej
Mieszkańców

Nabór do GR

Pierwszym etapem jest nabór do Grupy Roboczej. Zazwyczaj jest on ogłoszony w trakcie debaty publicznej, na której prezentujemy wyniki diagnozy, lecz nie zostaje zamknięty i może trwać przez jakiś czas, w zależności od czasu, jakim dysponujemy do zakończenia konsultacji. Uczestnicy debaty wypełniają formularze zgłoszeniowe do pracy grupy, które następnie zbierają organizatorzy (można też wyznaczyć specjalną urnę, do której można wrzucać wypełnione formularze).

Formularze zgłoszeniowe powinny być dostępne na stronie internetowej organizatora procesu konsultacji. Nabór do GR warto wesprzeć odpowiednią promocją.

Zebrałe ankiety zgłoszeniowe dzielone są na kilka zbiorów, w zależności od wieku i płci. Z każdej z grup ankiet zostają losowo wybrane 2 osoby, w taki sposób, aby ostatecznie zebrać 12 – 14 osób w różnym wieku, z zachowaniem parytetu płci.

Osoby wylosowane zostają powiadomione o tym fakcie i otrzymają informację o terminie pierwszego spotkania. Wszystkie osoby powinny być obecne na wszystkich spotkaniach, a na pewno na pierwszym. Doświadczenie pokazało, że nieobecność na spotkaniach powoduje znaczną stratę czasu na kolejnym, kiedy trzeba relacjonować ubiegłe spotkanie. Nie jest możliwe dołączenie do GR w trakcie jej pracy.

Przebieg pracy GR

Pierwsze zebranie Grupy Roboczej

Pierwsze spotkanie ma na celu zapoznanie się członkiń i członków grupy, określenie środowisk, z jakimi będą poszczególne osoby konsultowały pracę nad problemem, przedstawienie wyników diagnozy. Każda z osób otrzymuje po spotkaniu raport z diagnozy w celu dokładnego zapoznania się z tematem.

Warsztaty GR

Kolejnym etapem są właściwe warsztaty, na których grupa wypracowuje konkretne rozwiązania. Ilość warsztatów/godzin pracy grupy jest uzależniona od wielkości czy zakresu konsultowanego problemu.

Wszystkie spotkania GR są prowadzone w formie warsztatowej przez moderatora, który dba o realizację założeń procesu w określonym czasie, prowadzi spotkanie pod względem technicznym, nakierowuje dyskusję na temat główny w przypadkach, kiedy zmierza w innym kierunku. Nie wyklucza się też jego głosu merytorycznego w sprawie, jednak kluczowym jest wysłuchanie mieszkańców i kierowanie ich pracą.

Kolejne spotkania GR odbywają się według następującego schematu:

- » określenie interesariuszy podjętego problemu
- » określenie potrzeb poszczególnych interesariuszy odnośnie podjętego problemu
- » wypracowanie rozwiązań dla poszczególnych potrzeb.

W trakcie prac GR można zapraszać ekspertów, którzy wyjaśnią problematyczne kwestie w zakresie podjętego tematu.

- » Ostatnie spotkanie odbywają się w obecności urzędników i ekspertów zewnętrznych. Koncentruje się na konfrontowaniu pomysłów i potrzeb mieszkańców z ekspertami i przedstawicielami władzy samorządowej. Z tego spotkania powinien powstać raport rozbieżności stanowisk.

Opracowanie wyników pracy GR

Wyniki pracy GR powinny zostać opracowane i złożone w postaci raportu i/lub mapy oraz prezentacji.



Warsztaty Przyszłościowe

Sposobów pracy Grupy Roboczej jest wiele. Jedną z odmian wypracowywania szczegółowych rozwiązań są tzw. warsztaty przyszłościowe.

Uczestnicy warsztatów podzieleni są na kilka grup, z których każda pracuje według tego samego schematu opierając się na poszczególnych fazach warsztatów:

1. Faza przygotowawcza

Uczestnicy warsztatów zapoznają się ze sobą i poznają ogólne reguły spotkania. Zostaje nakreślony także temat warsztatów.

2. Faza krytyki

Uczestnicy poszukują negatywnych cech podjętego problemu, słabych stron i problemów, które należy rozwiązać, a także krytykują dotychczas podjęte działania w omawianym temacie. Efekty dyskusji są szczegółowo rozpisywane i zapisywane na kartkach.

3. Faza utopii

Uczestnicy próbują znaleźć idealne rozwiązanie dla wszystkich problemów postawionych w fazie krytyki, próbują odpowiedzieć na wszystkie określone potrzeby i zidentyfikowane problemy. Ważne, żeby uczestnicy nie nakładali dla swoich rozwiązań żadnych ograniczeń, które uniemożliwiłyby ich realizację.

4. Faza realizacji

Wizje stworzone w poprzedniej fazie warsztatu zostają przełożone przez uczestników na konkretne i realistyczne plany działania. Rozwiązania powinny opierać się na dostępnych dla danej społeczności zasobach oraz określać, kto i w jaki sposób powinien dane działanie realizować.

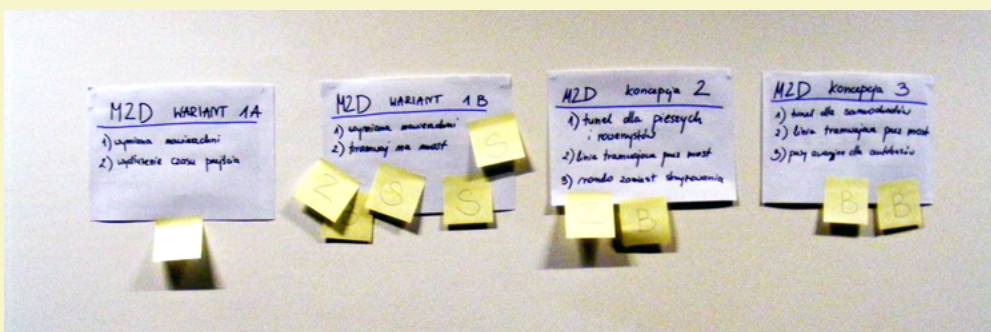
Każda grupa prowadzona jest przez moderatora, który podsumowuje i spisuje wyniki prac poszczególnych grup.

Głosowanie

Jednym z narzędzi zbierania opinii, pozwalającym wybrać rozwiązanie/rozwiązania spośród wielu, które mają największe poparcie, jest głosowanie. Można je stosować, kiedy potrzebujemy precyzyjnego określenia najbardziej popularnych (akceptowanych) rozwiązań. Dobrze przeprowadzone głosowanie pozwala stworzyć czytelną listę rankingową.

Najlepsze rezultaty daje możliwość głosowania na kilka rozwiązań, czyli każdy mieszkaniec ma więcej niż jeden głos. Czasami stosuje się głosy o różnej wadze (np. pierwsze miejsce 3 pkt – trzecie miejsce 1 pkt). Można także głosować na wszystkie zgłoszone / wypracowane rozwiązania.

Głosowanie może trwać kilka godzin, np. na spotkaniu z mieszkańcami czy festynie, ale może także trwać kilka tygodni, np. budżet obywatelski. W tym drugim przypadku należy zapewnić odpowiednie miejsca do oddawania głosów oraz odpowiedni system informatyczny (głosowanie przez internet).



Głosowanie nad koncepcjami przebudowy Placu Rapackiego w Toruniu. Każdy miał trzy głosy o różnej wadze A, B, C.

Głosowanie na spotkaniu

Za każdym razem należy szczególnie zwrócić uwagę na odpowiednie poinformowanie mieszkańców o głosowaniu, szczególnie, jeśli zakładamy, że będzie ono miało wiążący charakter. Informacja taka musi pojawić się na zaproszeniu na spotkanie / debatę i być znana od początku procesu.

Dobrze zaplanuj głosowanie. Nawet proste oddanie głosu przez podniesienie ręki wymaga przygotowania. Zastanów się, ile będzie osób uczestniczyć w głosowaniu, na ile rozwiązań / propozycji będzie można głosować, ile będzie wszystkich propozycji.

Zaplanuj sposób liczenia głosów tak, aby szybko można podać wyniki. Na spotkaniu wyniki powinny zostać podane w ciągu kilku, kilkunastu minut po zakończeniu głosowania.

Kropkokracja

Jednym ze sposobów wyboru różnych pomysłów w dużej grupie osób jest kropkokracja.

Uczestnicy spisują swoje pomysły na specjalnych papierowych formularzach, a następnie wstawiają kropki, aby wyrazić opinię o danym pomysle w następującej skali: „całkowicie się zgadzam”, „zgadzam się”, „nie mam zdania”, „nie zgadzam się”, „całkowicie się nie zgadzam”, „nie rozumiem”. Uczestnicy podpisują się na każdym formularzu, na którym postawili kropkę, opcjonalnie mogą również napisać krótkie komentarze. W efekcie otrzymujemy wizualne przedstawienie zbiorczej opinii danej grupy na wybrany temat, tym samym mamy natychmiastowy wynik.

Mianem „kropkokracji” określa się czasami również głosowanie za pomocą naklejek w kształcie kropki, zwane również głosowaniem kumulatywnym. W przypadku głosowania kumulatywnego, głosujący wybierają ulubiony pomysł poprzez przydzielenie ograniczonej liczby naklejek lub zaznaczeń długopisem – najbardziej popularne są naklejki w kształcie kropki.



4. Prowadź na bieżąco komunikację z interesariuszami

Natłok informacji, z jakim mają do czynienia mieszkańcy, powoduje, że trzeba się wyróżnić, aby informacja do nich rzeczywiście dotarła. Pamiętaj, że zmiany dotyczą mieszkańców, szczególnie tych mniej zaradnych i najmniej zaangażowanych społecznie.

Dostosuj narzędzia komunikacji do interesariuszy

- » Komunikat powinien przyciągnąć uwagę – wyróżnienie spośród tysięcy innych informacji
- » Komunikat powinien zainteresować – wskazanie na istotne dla interesariusza aspekty, korzyści, wpływ tematu na interesariusza,



Komunikacja z naszym otoczeniem zewnętrznym powinna spełniać warunki pozwalające nam dotrzeć do tej grupy odbiorców, którą sami określiliśmy.

Według Josepha Pultizera, aby komunikat realizował postawione przed nim cele, powinien zostać przedstawiony:

- » **krótko** – tak, żeby przeczytali
- » **jasno** – tak, żeby zrozumieli
- » **obrazowo** – tak, żeby zapamiętali
- » **dokładnie** – tak, by prowadziło ich bijące od tego światło.

5. Otwórz centrum rewitalizacji

Jednym z pierwszych działań, prowadzonych na terenie wyznaczonym do rewitalizacji, powinno być utworzenie punktu informacyjnego, będącego jednocześnie miejscem spotkań.

Takie miejsce może być prowadzone przez organizację pozarządową.

W Bydgoszczy otwarto Café Rynek. Ta społeczna kawiarnia stała się jednym z kluczowych elementów procesu ożywiania Starego Fordonu.

Studium przypadku: Café Rynek



Café Rynek to społeczna kawiarnia, która została otwarta jesienią 2014 roku na Rynku Starego Fordonu. Stanowi jednocześnie miejsce spotkań, centrum informacji o rewitalizacji, biuro projektu i miejsce pracy grup warsztatowych. Café Rynek zaczęła działać zanim rozpoczęły się jakiegokolwiek badania.

Jest to jednocześnie przestrzeń do spotkań mieszkańców, działań społecznych i kulturalnych. Pełni również funkcje świetlicy środowiskowej.

W ciągu kilku miesięcy stała się ważnym miejscem sieciowania mieszkańców oraz „skrzynką kontaktową” dla wszystkich, którzy chcieli się włączyć w proces przygotowywania programu rewitalizacji.



6. Powołaj Komitet Rewitalizacji

Stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą dla wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji ustala się, uwzględniając funkcję Komitetu oraz zapewniając wyłanianie przez interesariuszy ich przedstawicieli.

Kolejnym miejscem, gdzie zapewnia się aktywny udział interesariuszy, jest wymagany ustawowo Komitet Rewitalizacji, będący organem opiniodawczym i doradczym, w skład którego wchodzi przedstawiciele gminy i lokalnej społeczności.

Zgodnie z ustawą, Komitet opiniuje okresowe oceny z realizacji programu rewitalizacji, projekt miejscowego planu rewitalizacji oraz prognozę skutków finansowych jego uchwalenia.

Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą dla wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Dopuszcza się powołanie osobnych Komitetów Rewitalizacji dla wyznaczonych podobszarów rewitalizacji

Komitet nie ma żadnych uprawnień wykonawczych i kontrolnych wobec organów gminy – posiada wyłącznie kompetencje opiniodawcze i doradcze. Obligatoryjne jest przedstawienie Komitetowi do zaopiniowania minimum: projektu gminnego programu rewitalizacji (o ile KR został powołany na etapie opracowywania tego dokumentu), projektów aktów planistycznych, projektu uchwały o ustanowieniu SSR, a także postępów w realizacji przedsięwzięć podstawowych (z listy przedsięwzięć podstawowych zawartych w gminnym programie rewitalizacji).

Zachęcamy, aby taktować Komitet Rewitalizacji jako aktywny, kreatywny zespół zaangażowanych mieszkańców, ekspertów, przedsiębiorców, którzy będą wsparciem dla zespołu projektowego.

Studium przypadku:

Stary Fordon • Społeczna strategia rewitalizacji Starego Fordonu

Społeczna strategia rewitalizacji Starego Fordonu została opracowana na podstawie wyników pracy Zespołów Zadaniowych.

Zespoły Zadaniowe to zespoły złożone z reprezentantów mieszkańców, urzędników oraz ekspertów, które pracowały nad opracowaniem rozwiązań na zdiagnozowane problemy Starego Fordonu.

Zespoły Zadaniowe stanowiły fundament metodologiczny projektu. To najważniejszy element procesu partycypacyjnego, podczas którego mieszkańcy obszaru rewitalizowanego włączeni zostali bezpośrednio w wypracowanie rozwiązań i ich rekomendowanie do wdrożenia.

Podczas moderowanych spotkań warsztatowych mieszkańcy pracowali nad rozwiązaniami w poszczególnych obszarach problemowych. Wszystkie zespoły pracowały wg tej samej metodyki pracy:

- » określenie interesariuszy w danym obszarze problemowym
- » określenie potrzeb interesariuszy (na podstawie diagnozy)
- » określenie rozwiązań dla każdej z potrzeb

Na podstawie wyników diagnozy, głównych problemów, ale także mocnych stron Starego Fordonu, powołano 5 Zespołów Zadaniowych:

1. Rozwój przedsiębiorczości
2. Dostępność i komunikacja (główne założenia komunikacyjne, Bydgoska, Wyzwolenia)
3. Miejsca spotkań, ze szczególnym uwzględnieniem Rynku i Targowiska
4. Kultura
5. Rekreacja (sport, Wisła)

Wypracowany program jest zgodny z koncepcją odbudowy i modernizacji infrastruktury przygotowaną przez Miejską Pracownię Urbanistyczną.

WIZJA STAREGO FORDONU W ROKU 2020

Jako mieszkańcy Starego Fordonu, chcielibyśmy, aby nasze osiedle było przyjaznym miejscem do życia i mieszkania o małomiasteczkowym klimacie, a jednocześnie dzięki lokalnym atrakcjom i usługom turystycznym oraz licznym wydarzeniom kulturalnym było miejscem, do którego chętnie przyjeżdżają mieszkańcy innych części miasta oraz regionu.

Cel strategiczny 1. Stary Fordon zapewnia dobre warunki do życia i mieszkania

Cel operacyjny 1. Zapewnienie dobrego stanu i estetyki zabudowań

Szczegółowy plan odtworzeń kamienic frontowych zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Przeprowadzenie remontów budynków komunalnych dla celów mieszkalnych, społecznych i kulturalnych

Wdrożenie programu wsparcia ze środków publicznych remontów kamienic prywatnych

Wprowadzenie regulacji dotyczących estetyki w Starym Fordonie, w tym wzornik kolorów elewacji, dachów i ogrodzeń oraz nośników reklam

Zapewnienie bieżącego doradztwa konserwatorskiego i estetycznego

Powołanie społecznych opiekunów zabytków

Opracowanie monografii historycznej Starego Fordonu

Cel operacyjny 2. Dobrej jakości infrastruktura pomiędzy budynkami

Opracowanie programu remontów oraz zmian w charakterze wszystkich ulic Starego Fordonu (poprzedzona konsultacjami dla każdej z ulic)

Rozbudowa miejskiej kanalizacji w Starym Fordonie

Rozbudowa instalacji gazowej lub ciepłociągu na terenie całego Starego Fordonu

Przeprowadzenie modernizacji i remontów nawierzchni ulic

Zapewnienie, że wszystkie ciągi piesze są równe (nawierzchnia niefazowana) i bez barier oraz wykonane z dobrej jakości materiałów.

Cel operacyjny 3. Przyjazne miejsca w przestrzeni publicznej

Rynek - Miejsce spotkań i odpoczynku: fontanna z możliwością ochłodzenia się i zabawy z wodą, wygodne miejsca do siedzenia w cieniu, zieleń wysoka, dedykowane oświetlenie.

Bulwar - miejsce aktywności, odpoczynku i wydarzeń kulturalnych:

- Wydzielone miejsce na wzór kontenerów poznańskich - partnerstwo publiczno-prywatne;
- Stałe wytyczone miejsce do grillowania w tym: kosze na śmieci, zadaszone miejsca do siedzenia, woda, toaleta;
- Strefa zabaw i odpoczynku: urządzenia rekreacyjne dla różnych grup wiekowych;
- Boisko do sportów zespołowych (m.in. siatkówka);
- Wybieg dla zwierząt (dog run);
- Przenośna scena;
- Kino plenerowe (na ścianie aresztu);
- Tor Rolkowy;
- Mural - na murze.

W celu zapewnienia odpowiednich warunków do rekreacji na Bulwarze, konieczna jest relokacja Żwirowni.

Targowisko - do rekreacji, zabawy i wypoczynku:

- Miejsca do siedzenia dla opiekunów
- Działająca pompa wodna;
- Oddzielne miejsca zabaw dla małych dzieci i rodzin w cieniu;
- „Zielony” plac zabaw - materiały naturalne (drewno, liny i zieleń);
- Toaleta publiczna.

Nasadzenia zieleni jako integralnej części miejsc spotkań, zapewniającej cień i „intymność”.

Stworzenie miejskiego, ogólnodostępnego ogrodu warzywnego, ew. kilku mniejszych

Przeprowadzenie corocznego konkursu na najbardziej ukwiecony balkon / ogród w Starym Fordonie

Zakup i wstawienie publicznych toalet automatycznych/samoczyszczących

Zapewnienie czystych trawników: śmietniki na psie odchody, wybiegi dla zwierząt (Cechowa, Bulwar), wdrożony program zarządzania przestrzenią zieloną

Wprowadzenie bezpłatnych stref Wi-Fi w miejscach spotkań

Monitoring Wizyjny na terenie Starego Fordonu.

Montaż brakującego oświetlenia ulic oraz miejsc spotkań

Konsultacje społeczne i konkursy architektoniczne jako standard projektowania przestrzeni i obiektów użyteczności publicznej, wraz z małą architekturą.

Cel operacyjny 4. Zapewnienie dobrej i bezpiecznej komunikacji w Fordonie

Strefa "tempo 30" obowiązująca na terenie całego Starego Fordonu, poprzez wprowadzenie form fizycznego uspokojenia ruchu

Remont ul. Bydgoskiej - wprowadzenie form fizycznego uspokojenia ruchu (z zachowaniem historycznej nawierzchni ulicy), uregulowanie miejsc parkingowych, poszerzenie chodników (zarówno dla poprawienia jakości ruchu pieszego, jak i na potrzeby działalności gospodarczej). Wytyczenie ruchu tranzytowego ul. Kasztelańską.

Nowe wewnętrzne autobusowe linie fordońskie (Stary Fordon - Nowy Fordon). Przykładowa trasa: Stary Fordon - Wyzwolenia - Bydgoska - Ametystowa - Sielska - Brzechwy - Skarżyńskiego - Pelplińska - Tatrzańska.

Stacje roweru aglomeracyjnego na terenie Starego Fordonu

Wszystkie ciągi piesze równe i bez barier. Używanie szlachetnych materiałów - jeśli zostanie wykorzystana kostka betonowa to musi być niefazowana.
Program „bezpieczna droga do szkoły”, zapewniający dzieciom bezpieczeństwo dzięki odpowiedniej aranżacji infrastruktury drogowej.
Polityka parkingowa wymuszającą rotację samochodów, szczególnie wokół Rynku, na ul. Bydgoskiej i w południowej części ulicy Wyzwolenia. Np system darmowego parkowania do jednej godziny.
Konsultacje społeczne jako stały element procesu inwestycyjnego na etapie projektu, ze szczególnym uwzględnieniem opinii Zespołu ds. Polityki Rowerowej przy PMB oraz innych interesariuszy, np. organizacji pozarządowych tematycznych i funkcjonujących na danym obszarze.

Cel strategiczny 2. Stary Fordon jest atrakcyjnym miejscem dla rozwoju lokalnego biznesu

Cel operacyjny 1. Stary Fordon jako dobre miejsce do inwestowania

Otwarcie Inkubatora Przedsiębiorczości w Starym Fordonie lub bliskiej okolicy - przestrzeń dla startupów i systemowe rozwiązania wsparcia przedsiębiorczości, np. w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
Zapewnienie specjalnego funduszu na dofinansowania dla nowo powstających firm w obszarze.
Włączenie części Starego Fordonu do Bydgoskiego Parku Przemysłowo - Technologicznego i/lub wytyczenie podstrefy BPPT. Należy także rozważyć na ten cel tereny wzdłuż ulicy Fordońskiej, które mogą stanowić atrakcyjne nieruchomości dla BPPT.
Różnicowanie wysokości podatków i opłat lokalnych dla obszarów objętych programem rewitalizacji - wprowadzenie niższych stawek podatków lokalnych w obszarach rewitalizowanych, poprzez zmianę uchwały RMB. Należy określić listę preferowanych w ten sposób branż m.in gastronomia, działalność kulturalna, usługi edukacyjne.
Wdrożenie polityki preferencyjnych warunków i elastycznych form najmu lokali komunalnych w obszarach rewitalizowanych oraz dostosowanie cen najmu lokali do standardów dzielnicy i cen rynkowych, zmiana uchwały Rady Miasta Bydgoszczy.
Preferencyjne i motywujące warunki wykupu lokali/nieruchomości dla przedsiębiorców inwestujących w obszarach rewitalizacji.
Wdrożenie programu pomocy bezrobotnym i wchodzącym na rynek pracy, poprzez wsparcie rozpoczynających własną działalność gospodarczą np. Powiatowy Urząd Pracy (dotacje na start, ekonomia społeczna).
Utworzenie Centrum Aktywizacji Zawodowo-Społecznej i realizacja szkoleń branżowych, szkolenia pod zamówienie inwestorów, np. we współpracy z Bydgoską Agencją Rozwoju Regionalnego.
Promocja i realizacja programu partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przygotowanie infrastruktury dla lokalnego targowiska z regionalnymi produktami rolno-spożywczymi i promocja wśród regionalnych producentów.
Cel operacyjny 2. Zwiększenie kapitału kreatywnego w Starym Fordonie
Przeznaczenie lokali na pracownie dla lokalnych artystów za symboliczną złotówkę, w zamian za pracę na rzecz lokalnej społeczności.
Nowe miejsce edukacji i spędzania wolnego czasu w centrum SF. Np. otwarcie nowej biblioteki (ew. przeniesienie istniejącej filii WiMBP) w sąsiedztwie rynku, jako miejsca spotkań i edukacji dla czytelników, także dzieci i seniorów. Miejsce wymiany wiedzy i doświadczeń. Klubokawiarnia.
Przeznaczenie lokali komunalnych na rezydencje artystyczne i wdrożenie Programu Rezydencyjnego.
Otwarcie Laboratorium Kreatywności (miejsca na wzór Centrum Nauki Kopernik w Warszawie). lub ośrodka związanego z technikami transportowymi z głównym naciskiem na rowery i maszyny proste.
Program preferencyjnych stawek najmu lokali dla prowadzących kreatywne biznesy, np. grafika komputerowa, projektowanie, programowanie i IT, itp.
Cel operacyjny 3. Zwiększenie liczby mieszkańców
Studenci UTP w Starym Fordonie - program preferencyjnych warunków najmu mieszkań dla studentów z zasobów komunalnych.
Wpisanie Starego Fordonu i okolic do miejskiego programu "Zbuduj swój dom w Bydgoszczy" - oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste.
Program i realizacja nowych inwestycji Bydgoskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Starym Fordonie i/lub okolicach Starego Fordonu, z uwzględnieniem odtworzeń kamienic frontowych (cel strategiczny 1, operacyjny 1, pkt 1)
Cel strategiczny 3. Mieszkańcy innych części miasta i regionu chętnie odwiedzają Stary Fordon
Cel operacyjny 1. Stary Fordon dobrze skomunikowany
Budowa trasy rowerowej równoległej do ulicy Fordońskiej jako najkrótszego ciągu łączącego Centrum miasta ze Starym Fordonem. Droga rowerowa powinna być zintegrowana z nowym węzłem przesiadkowym w Starym Fordonie.
Instalacja stojaków i parkingów rowerowych, także na terenie szkół.
Instalacja stacji roweru aglomeracyjnego na terenie całego Starego i Nowego Fordonu
Nowe wewnętrzne linie fordońskie (Stary Fordon - Nowy Fordon) z wykorzystaniem "małych" autobusów
Nowe bilety czasowe, krótsze niż godzinne.
Wytyczenie węzła przesiadkowego na ulicy Fordońskiej, przy stacji PKP Bydgoszcz-Fordon - integrującego transport rowerowy, autobusowy oraz kolejowy

Wytyczenie linii autobusowej, która połączy Stary Fordon, targowisko Pelplińska, Auchan, IKEA. Jednocześnie z możliwością przesiadki na PKP, PKS i tramwaj.
Promocja transportu rowerowego i zbiorowego w relacji Bydgoszcz - Stary Fordon - Ostromecko.
Organizacja bezpłatnych miejsc parkingowych i parkingów zbiorczych np. pod mostem, przy ul. Jana Styki (z wyjątkiem Rynku i okolic)
Wyznaczenie i organizacja miejsc parkingowych dla autokarów turystycznych krótkoterminowych oraz długoterminowych, np. pod mostem
Drogi rowerowe powinny być wykonywane wyłącznie z nawierzchni bitumicznej, a przejazdy powinny znajdować się na poziomie "0" (podobnie jak w przypadku przejść dla pieszych).
Cel operacyjny 2. Stary Fordon atrakcją kulturalną i turystyczną
Opracowanie i wdrożenie produktów turystycznych Starego Fordonu: trzy kultury, miasto Fordon, rzeka Wisła, Wyszogród, procesy czarownic na rynku, pochówki wampiryczne przy kościele pw. św. Mikołaja, muzeum fordońskie, Synagoga i Szkoła Żydowska, Park Milenijny.
Nowy, dobrze oznaczony szlak turystyczny "Trzy Kultury Fordonu".
Synagoga - Lokalne Centrum Kultury z salą widowiskową - wraz ze szkołą żydowską jako główny ośrodek kultury Starego Fordonu.
Muzeum Fordońskie jako obiekt o funkcji Centrum Integracji Społecznej (CIS) z salą muzealną poświęconą historii Starego Fordonu.
Program finansowania wydarzeń kulturalnych z preferencją obszarów rewitalizowanych.
Nowe miejsca noclegowe, także dla grup.
Punkt obsługi ruchu turystycznego + lokalni przewodnicy.
Produkcja pamiątek fordońskich wykonywanych np. przez więźniów z miejscowego zakładu karnego
Stworzenie planu promocji Starego Fordonu oraz włączenie Starego Fordonu do gminnego programu promocji Bydgoszczy.
Przystanek Bydgoskiego Tramwaju Wodnego w Starym Fordonie.
Cel operacyjny 3. Stary Fordon miejscem rekreacji i aktywności fizycznej
Zagospodarowanie wału i nadbrzeża Wisły na potrzeby spacerowiczów, chodźarzy, rolkarzy, rowerzystów i biegaczy. Wytyczne tras z różnorodną nawierzchnią, stopniem trudności. Unikanie kolizji użytkowników. Oznakowanie tras, poprzez tablice informacyjne, znaki, symbole. Ścieżki wykonane w różnej technologii od nieutwardzonych, poprzez szutrowe do asfaltowych. Połączenie rekreacyjnych tras fordońskich z innymi częściami miasta.
Infrastruktura (w tym mała infrastruktura) dla rolkarzy i poruszających się na deskorolkach. Podstawowa infrastruktura przy obiektach sportowych/rekreacyjnych. Umożliwienie jazdy na rolkach/deskach w przestrzeni miejskiej.
Otwarte boisko do siatkówki plażowej i innych sportów zespołowych - lokalizacja tereny nadbrzeża Wisły.

Balon sportowy- dmuchana konstrukcja umożliwiająca uprawianie różnych dyscyplin sportowych/rekreacyjnych niezależnie od aury. Wewnątrz przestrzeń dla różnych aktywności. Lokalizacja np. przy SP nr 4.

Podest/platforma/scena w okolicach nadbrzeża Wisły. Miejsce m.in. imprez tanecznych. Możliwość wykorzystywania jako scena wydarzeń kulturalnych. Oświetlona, prosta konstrukcja, opcjonalnie mobilna.

Nowe wielofunkcyjne boisko przy ul. Kryształowej

Szkoła jako lokalne centrum aktywności fizycznej, dostępne dla mieszkańców boisko i plac zabaw.

Wsparcie rozwoju klubu Wisła Fordon - zapewnienie infrastruktury i środków na bieżącą działalność.

Budowa wybiegu dla psów. Różne warianty: przestrzeń wygradzona lub otwarta z wykorzystaniem naturalnych barier krajobrazowych (ukształtowanie terenu, roślinność, istniejącą zabudowę). Wyposażenie w zabawki, przeszkody, wodopój, pojemniki na odchody, worki.

Cel operacyjny 4. Nowy wizerunek Starego Fordonu

Opracowanie identyfikacji wizualnej Starego Fordonu wraz ze stroną www. Oznakowanie wszystkich cennych miejsc - świadectw historii Fordonu.

Kampania wizerunkowa Starego Fordonu w Bydgoszczy i regionie - program finansowania kampanii wizerunkowej – konkurs dla organizacji pozarządowych.

Cel strategiczny 4. Stary Fordon zapewnia spójność społeczną

Cel operacyjny 1. Przeciwdziałanie wykluczeniu i wsparcie aktywności obywatelskiej

Program "Aktywny Senior", aktywizujący osoby starsze.

Zawiązanie koalicji organizacji pozarządowych działających na rzecz Starego Fordonu i jego mieszkańców.

Otwarcie Inkubatora organizacji pozarządowych, w tym poradnictwo dla mieszkańców i Lokalne Centrum Wolontariatu.

Wprowadzenie nowych kryteriów konkursów dla organizacji pozarządowych w oparciu o GPR.

Cafe Rynek jako "światlica środowiskowa", miejsce roboczych spotkań dla liderów społecznych i organizacji pozarządowych, lokalnych artystów.

Majsterkownia, czyli warsztat do majsterkowania, dostępny dla wszystkich chętnych, a stworzony głównie z myślą o wykluczonych i zagrożonych wykluczeniem społecznym (bezrobotni, więźniowie, bezdomni).

Przygotowanie lokali na biura, świetlice, pracownie dla organizacji pozarządowych i wynajem za "1zł" w zamian za działalność na rzecz lokalnej społeczności.

Podsumowanie

Przygotowanie procesu rewitalizacji to proces żmudny i czasochłonny. Wymaga od urzędników cierpliwości i odpowiednich kompetencji. Jednak bez dobrego przygotowania i odpowiedniego zaprogramowania rewitalizacja się nie uda.

Uzdrowianie miast i miasteczek będzie możliwe tylko wtedy, kiedy precyzyjnie rozpoznamy, gdzie występują obszary zdegradowane i z jakimi problemami i deficytami borykają się ich mieszkańcy.

Bardzo istotny jest również sposób wypracowania programu rewitalizacji. Nie może odbywać się bez udziału mieszkańców i innych interesariuszy. Nie wystarczą też zwykłe konsultacje społeczne gotowego dokumentu. To nie urzędnicy powinni decydować o tym, co jest ważne dla lokalnej społeczności. To musi być program przygotowany WSPÓLNIE.

Mamy nadzieję, że dzięki tej publikacji łatwiej będzie Państwu przejść przez ten proces, a wypracowane Gminne Programy Rewitalizacji będą skutecznie wyprowadzały obszary zdegradowane z kryzysu.

Na koniec jeszcze raz chcielibyśmy zwrócić uwagę na to, że nie należy traktować rewitalizacji tylko jako możliwości pozyskania środków finansowych z funduszy europejskich. Nie planujcie działań tylko pod konkursy, nie twórzcie programów tylko pod wytyczne RPO. Twórzcie dobre miejsca do życia i prowadzenia działalności gospodarczej.

Rehabilitacja zdegradowanych obszarów musi potrwać, miasta obumierały przez lata i wiele lat będzie trwała ich rewitalizacja. Nie da się naprawić wszystkiego w ciągu jednej kadencji.

Powodzenia. ■

Zdjęcia i grafiki

Fundacja dla Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego oraz Pracownia Zrównoważonego Rozwoju z wyjątkiem:

- s. 3 fot. Tomasz Czachorowski, <http://nowosci.com.pl/325268,Zaprojektuj-sobie-ulice.html>
- s. 11 www.fordon.pl
- s. 12 http://www.radiopik.pl/public/info/2015/30890/2015-05-16_1431799952_3.jpg
- s. 19 www.uml.lodz.pl/rewitalizacja
- s. 20 http://gis2.mapa.lodz.pl/flexviewers/analiza_rewitalizacji/
- s. 21 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/b/bf/Torun_-_czesci1.svg/3172px-Torun_-_czesci1.svg.png
- s. 27 <http://www.gdansk.pl/urząd/rewitalizacja>
- s. 33 <http://bi.gazeta.pl/im/85/71/10/z17242245Q,Fordon-z-lotu-ptaka.jpg>
- s. 34 góra: <http://bi.gazeta.pl/im/95/4d/b7/z12012949Q,Zdjecie-wykonane-z-wiezy-kosciola-pw--sw--Mikolaja.jpg>
dół: <http://www.radiopik.pl/2,0,wiadomosci-lokalne&idx=21209&dtx=&szukaj=&s=7>
- s. 44 <http://www.mpu.bydgoszcz.pl/>
- s. 62 https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/5/50/Walk_21_toronto_2007_Dotmocracy.jpg
- s. 64 www.fordon.pl

Słowniczek

Rewitalizacja

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania 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 gminnego programu rewitalizacja. Zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji określa Ustawa o Rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.

Krajowa Polityka Miejska (KPM)

dokument określający planowane działania administracji rządowej dotyczące polityki miejskiej, uwzględniający cele i kierunki określone w strategii rozwoju kraju oraz w krajowej strategii rozwoju regionalnego. KPM wskazuje rewitalizację jako jedno z kluczowych działań realizacji celów szczegółowych polityki miejskiej. Rada Ministrów przyjęła KPM w dniu 20 października 2015 roku.

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

wytyczne adresowane do instytucji zarządzających regionalnymi i krajowymi programami operacyjnymi. Sformułowano w nich warunki, jakie muszą spełnić projekty rewitalizacyjne, by zostały zakwalifikowane do wsparcia z funduszy europejskich, a tym samym otrzymały preferencje (ulatwienia w konkursach, szansa na pozakonkursowe nabory, profilowanie kryteriów wyboru projektów). Charakter wytycznych jest ramowy, co oznacza, że instytucje zarządzające mogą opracować własne

szczegółowe wytyczne w zakresie programów oraz procedur wyboru projektów rewitalizacyjnych.

Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 weszły w życie 3 lipca 2015 r.

Diagnoza miasta

ocena stanu całego miasta dokonana na podstawie przeprowadzonych badań, prowadzona w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego. Diagnoza precyzyjnie określa obszar, gdzie koncentrują się negatywne zjawiska społeczne, gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalne i techniczne.

Badanie miasta opiera się na obiektywnych i weryfikowalnych miernikach i metodach badawczych, dobranych w taki sposób, aby były wiarygodne, niepodważalne i aby badanie można było powtarzać i monitorować.

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 oraz co najmniej jedno z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych, technicznych.

Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zja-

wisk społecznych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Obszar rewitalizacji

Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, charakteryzujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Dla obszaru rewitalizacji gmina opracowuje i uchwała Gminny Program Rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Diagnoza obszaru zdegradowanego

ocena stanu obszaru zdegradowanego dokonana na podstawie pogłębionych badań obszaru zdegradowanego i analizy zidentyfikowanych negatywnych zjawisk, prowadzona w celu wyznaczenia obszaru rewitalizacji.

Badanie obszaru rewitalizacji

Pierwszy etap przygotowania gminnego programu rewitalizacji, polegający na szczegółowych, pogłębionych badaniach oraz ich analizie z zakresu:

- » sytuacji mieszkańców obszaru
- » funkcjonowania obszaru pod względem standardu cywilizacyjnego, dostępności, jakości społecznej i atrakcyjności gospodarczej
- » stanu zabudowy.

Interesariusz rewitalizacji

wszystkie podmioty (osoby, społeczności, instytucje, organizacje, urzędy), które mogą wpływać na proces rewitalizacji i/lub które pozostają pod wpływem jego oddziaływania. Interesariuszami rewitalizacji są w szczególności: mieszkańcy miasta, mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą; podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze rewitalizacji działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne.

Partycypacja w rewitalizacji

zapewnienie aktywnego udziału wszystkich interesariuszy w przygotowaniu, tworzeniu warunków, wdrażaniu oraz monitorowaniu procesu rewitalizacji. Aktywny udział interesariuszy zapewnia się m.in. poprzez uczestnictwo interesariuszy w konsultacjach społecznych oraz w pracach Komitetu Rewitalizacji.

Komitet Rewitalizacji (KR)

forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji.

KR pełni funkcję opiniotawczą-doradczą dla wójta, burmistrza albo prezydenta miasta. Dopuszcza się powołanie odrębnych Komitetów Rewitalizacji dla wyznaczonych podobszarów rewitalizacji. W celu powołania KR należy przeprowadzić odrębny proces konsultacji społecznych.

Przedsięwzięcia rewitalizacyjne

poszczególne działania, projekty i inwestycje w obszarze rewitalizacji, zapisane w Gminnym Programie Rewitalizacji. Odpowiednio dobrane i założone w czasie realizując cele rewitalizacji.

Przedsięwzięcia muszą określać prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zamieszczone w gminnym programie rewitalizacji mogą być realizowane również poza obszarem rewitalizacji, jeżeli wynika to z ich specyfiki.

Gminny Program Rewitalizacji (GPR)

strategiczny dokument uchwalany przez radę gminy, określający sposób prowadzenia rewitalizacji, opracowywany i realizowany z udziałem interesariuszy. Program rewitalizacji jest programem obejmującym wszystkie obszary zdegradowane w gminie i stanowiącym kompleksową strategię przeprowadzenia na tych obszarach działań rewitalizacyjnych.

Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR)

obszar stosowania szczególnych norm prawnych z zakresu planowania przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, mieszkalnictwa, prawa podatkowego oraz cywilnego, ustanawiany w drodze uchwały rady gminy (akt prawa miejscowego).

Konieczność ustanowienia SSR musi wynikać z gminnego programu rewitalizacji. SSR m.in. rozszerza definicję celu publicznego o działania służące rozwojowi budownictwa czynszowego, na obszarze Strefy można wprowadzić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych

(w uchwale) zmian sposobu zagospodarowania terenu.

Ze względu na swój specyficzny zakres rozwiązań, SSR można powołać maksymalnie na 10 lat bez możliwości jej przedłużenia.

Miejscowy Plan Rewitalizacji (MPR)

szczególna forma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze rewitalizacji. Dzięki MPR można regulować m.in. jakość nowej architektury, przestrzeni publicznej, a także regulować możliwość powstawania obiektów wielkopowierzchniowych oraz ich liczbę. MPR umożliwia kształtowanie pasa drogowego jako przestrzeni publicznej, przewidując środki, mające na celu uspokojenie ruchu lub wprowadzenie przestrzeni wspólnych. Na obszarach, gdzie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Miejscowy Plan Rewitalizacji zastępuje go.

MPR można uchwalić dla całości albo tylko części obszaru rewitalizacji.

Umowa urbanistyczna

umowa zawierana pomiędzy inwestorem a gminą. W ramach uchwalania miejscowego planu rewitalizacji gmina może zmienić zasady zagospodarowania przestrzennego na korzyść inwestora w zamian za zobowiązanie się inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy inwestycji uzupełniających w postaci infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych.

Wymiar zobowiązań inwestora jest proporcjonalny do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji.

Ta publikacja została przygotowana jako poradnik i ma na celu dostarczenie samorządom gotowych narzędzi i praktycznej wiedzy, jak krok po kroku przeprowadzić proces, w wyniku którego powstanie całościowa koncepcja zarządzania procesami rewitalizacji w mieście, wypracowana wspólnie z interesariuszami i zgodna z regulacjami prawnymi.

W poradniku prezentujemy procedurę badania miasta i obszarów dotkniętych kryzysem oraz metodologię programowania rewitalizacji wraz z narzędziami partycypacji obywatelskiej.



ISBN 978-83-927223-5-9

