

## Podstawowe definicje związane z rewitalizacją

**Rewitalizacja** jest zbiorem kompleksowych działań, prowadzonych na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni, gospodarki i środowiska, realizowana na obszarze zdegradowanym, i wykorzystująca jego czasem niedostrzeżony potencjał.

Aby mówić o obszarze zdegradowanym należy rozpocząć od **szczegółowej diagnozy**, obejmującej teren całej gminy. W pierwszej kolejności ustalany jest obszar, gdzie koncentrują się **negatywne zjawiska społeczne** (w szczególności ubóstwo, przestępczość, bezrobocie, niski poziom edukacji lub kapitału społecznego). Kolejnym krokiem jest sprawdzenie, czy na wskazanym wyżej obszarze występują **negatywne zjawiska gospodarcze, środowiskowe, przestrzenno-funkcjonalno, techniczne**. Jeżeli zdiagnozowane zostanie choć jedno z nich – mamy do czynienia z **obszarem zdegradowanym**. Obszar taki, lub jego część, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego zamierza się prowadzić rewitalizację, nazywamy **obszarem rewitalizacji**.

Dla obszaru rewitalizacji przygotowany jest **program rewitalizacji**, który musi być odpowiedzią na zdiagnozowane problemy a przede wszystkim służyć wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego. Rewitalizacja powinna być prowadzona przy udziale **interesariuszy rewitalizacji**, którymi są: mieszkańcy obszaru rewitalizacji, właściciele, użytkownicy wierzyci nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego. Ponad to: podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić działalność gospodarczą lub społeczną na terenie gminy, w tym organizacje i pozarządowe i grupy nieformalne, jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne, organy władzy publicznej, podmioty realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa a także wszyscy pozostali mieszkańcy gminy, którzy chcą uczestniczyć w tym procesie.

Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmocnienie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych) i jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy tego procesu, w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością.

Dla prowadzenia rewitalizacji wymagane są:

- uwzględnienie rewitalizacji jako istotnego elementu całościowej wizji rozwoju gminy,
- pełna diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru rewitalizacji oraz analizie dotyczących go problemów (diagnoza obejmuje kwestie społeczne oraz gospodarcze lub przestrzenno-funkcjonalne lub techniczne lub środowiskowe),
- ustalenie hierarchii potrzeb w zakresie działań rewitalizacyjnych,
- właściwy dobór narzędzi i interwencji do potrzeb i uwarunkowań danego obszaru,
- zsynchronizowanie działań w sferze społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej, środowiskowej;
- koordynacja prowadzonych działań oraz monitorowanie i ewaluacja skuteczności rewitalizacji,
- realizacja zasady partnerstwa polegającej na włączeniu partnerów w procesy programowania i realizacji projektów rewitalizacyjnych w ramach programów operacyjnych oraz konsekwentnego, otwartego i trwałego dialogu z tymi podmiotami i grupami, których rezultaty rewitalizacji mają dotyczyć.

**Stan kryzysowy** - stan spowodowany koncentracją negatywnych zjawisk społecznych (w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym), współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer:

- gospodarczej (w szczególności w zakresie niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw),
  - środowiskowej (w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi bądź stanu środowiska),
  - przestrzenno-funkcjonalnej (w szczególności w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych),
  - technicznej (w szczególności w zakresie degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska).
- Skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju opisujące powyższe sfery,



**Fundusze Europejskie**  
Pomoc Techniczna

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy.

**Obszar zdegradowany** - obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy. Dotyczy to najczęściej obszarów miejskich, ale także wiejskich. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic pod warunkiem stwierdzenia sytuacji kryzysowej na każdym z podobszarów.

**Obszar rewitalizacji** - obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego, zamierza się prowadzić rewitalizację. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, lecz **nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy**. W skład obszaru rewitalizacji mogą wejść obszary występowania problemów przestrzennych, takich jak tereny poprzemysłowe (w tym portowe i powydobywcze), powojenne lub pokolejowe, wyłącznie w przypadku, gdy przewidziane dla nich działania są ściśle powiązane z celami rewitalizacji dla danego obszaru rewitalizacji.

**Program rewitalizacji** - inicjowany, opracowany i uchwalony przez radę gminy wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.



Fundusze  
Europejskie  
Pomoc Techniczna

Unia Europejska  
Fundusz Spójności

