-**WZORZEC-**

**Wytyczne identyfikujące szczegółowy zakres i czynności niezbędne w procesie tworzenia GPR, umożliwiające przedstawicielom gmin weryfikację zakresu opracowanego programu pod kątem wymogów ustawy o rewitalizacji oraz ustawy wdrożeniowej**

W sytuacji podjęcia decyzji o opracowaniu dokumentu gminnego programu rewitalizacji (dalej: GPR) do wykonania będą następujące czynności:

1. przeprowadzenie diagnozy całego obszaru gminy w układzie przyjętych jednostek przestrzennych, w tym przeprowadzenie analizy i diagnozy zróżnicowania sytuacji w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej zgodnie z art.9 ust.1 ustawy o rewitalizacji.
2. wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – wskazanie obszaru zdegradowanego wykazującego się koncentracją negatywnych zjawisk społecznych, współwystępujących z innymi negatywnymi zjawiskami w sferze gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej, zgodnie art. 9 ust. 1 pkt 1-4 ustawy o rewitalizacji.
3. opracowanie mapy zawierającej wskazanie granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w skali co najmniej 1:5000 sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej zgodnie z art. 11 ust. 1.

UWAGA:

1. Konieczny jest wniosek o udostepnienie zasobu (mapy zasadniczej w skali 1:5000) z PODGIK.
2. Na potrzeby wpisu do regionalnego wykazu programów rewitalizacji należy opracować mapy z granicami obszaru zdegradowanego i rewitalizacji w wersji wektorowej – w formacie np. SHP, DXF, posiadające reprezentację geometryczną określoną w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych (np. układ PL-1992 lub PL-2000).
3. przygotowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji; w uchwale można uwzględnić zastosowanie pierwszych narzędzi ustawowych (fakultatywnych): prawa pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji i/lub zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wybranych jej typów, jeżeli wykorzystanie narzędzi przyczyni się do wzmocnienia planowanego procesu rewitalizacji.
4. przeprowadzenie procesu konsultacji społecznych projektu uchwały, po którym następuje przedłożenie Przewodniczącemu Rady wniosku o przyjęcie na sesji skonsultowanego projektu uchwały w sprawie obszarów. Załącznikiem do wniosku jest skonsultowana diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.
5. przekazanie przyjętej uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
6. przyjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania GPR (po wejściu w życie uchwały w sprawie obszarów).
7. Publikacja w lokalnych mediach i kanałach komunikacyjnych informacji o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania GPR.
8. opracowanie GPR, w tym:
* opracowanie pogłębionej diagnozy obszaru rewitalizacji,
* przedstawienie opisu powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy,

UWAGA: nowela ustawy o rewitalizacji zmieni charakter analiz w tym rozdziale, w którym trzeba będzie przedstawić opis sposobu realizacji przez GPR dokumentów strategicznych gminy (strategii rozwoju gminy, strategii rozwiązywania problemów społecznych, z pominięciem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy).

* określenie wizji stanu po przeprowadzonym procesie rewitalizacji,
* wyznaczenie celów strategicznych i odpowiadających im kierunków działań,
* przeprowadzenie otwartego naboru przedsięwzięć rewitalizacyjnych - nabór ten nie powinien być krótszy niż 30 dni, zaś przedsięwzięcia zgłaszane przez mieszkańców, przedsiębiorców, organizacje pozarządowe i innych interesariuszy rewitalizacji powinny wpisywać się w określone cele GPR. Na potrzeby przeprowadzenia naboru konieczne będzie opracowanie zasad naboru przedsięwzięć oraz formularza zgłaszania przedsięwzięć rewitalizacyjnych, który będzie zawierał konieczne do wypełnienia informacje zgodne z art.15 ust.5 lit.a ustawy o rewitalizacji;

UWAGA: zgłoszone przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny wykazywać spójność ze wskazanym w GPR pojedynczym celem i kierunkiem działań. Równolegle do procesu zbierania propozycji projektów głównych należy zbierać koncepcje pozostałych przedsięwzięć uzupełniających.

* opracowanie mechanizmów integrowania działań podmiotów i projektów, zawierających opis cech GPR (zasad komplementarności) zdefiniowanych w nowych *Zasadach realizacji innych instrumentów terytorialnych w perspektywie 2021-2027[[1]](#footnote-1)*;
* opracowanie struktury zarządzania wdrażaniem GPR wraz ze wskazaniem kosztów zarządzania oraz przedstawieniem ramowego harmonogramu realizacji programu,
* opracowanie systemu monitorowania i oceny GPR, wraz ze wskaźnikami monitorowania realizacji celów,
* przedstawienie szacunkowych ram finansowych podstawowych i uzupełniających przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z podziałem kosztów ze względu na źródła finansowania (publiczne i prywatne),
* określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego[[2]](#footnote-2),
* opracowanie treści uchwały w sprawie zasad działania Komitetu Rewitalizacji (KR), przeprowadzanie konsultacji społecznych projektu uchwały wraz z opracowaniem raportu z konsultacji społecznych, przyjęcie ww. uchwały, opracowanie regulaminu naboru członków KR, przeprowadzenie naboru członków KR oraz jego powołanie,

UWAGA: w efekcie noweli ustawy o rewitalizacji konieczne będzie powołanie Komitetu Rewitalizacji na etapie prac związanych z opracowaniem GPR (w celu umożliwienia Komitetowi włączenie w proces tworzenia programu),

* wskazanie czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR) wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania; w przypadku zadeklarowania ustanowienia SSR, po uchwaleniu GPR należy przygotować projekt uchwały w sprawie SSR i poddać go ustawowemu procesowi konsultacyjnemu (tak, jak w przypadku uchwały ws wyznaczenia obszarów, projektu uchwały ws zasad działania KR oraz projektu GPR); opracowanie treści GPR nie wymaga prowadzenia dodatkowych analiz związanych z zasadnością ustanawiania SSR. Zapotrzebowanie na narzędzia SSR powinno zostać potwierdzone ustaleniami diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz wykazem planowanych przedsięwzięć podstawowych. Ustawa o rewitalizacji umożliwia wprowadzenia do katalogu projektów głównych przedsięwzięć o nieuregulowanym stanie, które wymagać będą wsparcia narzędziami SSR (art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a - listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami (…) - o ile dane te są możliwe do wskazania),
* wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego,

UWAGA: w efekcie noweli ustawy o rewitalizacji niezbędne będzie wskazanie zakresu niezbędnych zmian w **planie ogólnym gminy,**

* opracowanie załącznika graficznego przedstawiającego kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzonego na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mamy zasadniczej,

UWAGA: w efekcie noweli ustawy o rewitalizacji zmieni się struktura GPR w ten sposób, iż koniecznym do opracowania będzie nowy rozdział „sposób zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji, w tym poprzez Komitet Rewitalizacji”

* projekt GPR podlega ustawowym konsultacjom społecznym, które w efekcie noweli będą przebiegać na nowych zasadach (zmieni się m.in. czas trwania konsultacji – 35 dni, zakończenie konsultacji następuje z chwilą publikacji pełnej dokumentacji z ich przebiegu w nowym Rejestrze urbanistycznym),
* po zakończeniu konsultacji dokument podlega opiniowaniu przez podmioty wskazane w art.17 ust.2 pkt.4 ustawy o rewitalizacji,

UWAGA: w efekcie noweli ustawy o rewitalizacji zostanie wydłużony minimalny czas opiniowania GPR – z 14 dni do 21 dni. Na tym etapie należy wszcząć procedurę strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu GPR, po której zakończeniu można przystąpić do podjęcia uchwały rady gminy w spawie przyjęcia GPR.

* GPR przyjęty uchwałą rady gminy należy przedstawić do weryfikacji Samorządowi Województwa Mazowieckiego w procesie wpisu programu do wykazu programów rewitalizacji prowadzonego w województwie mazowieckim, na warunkach przewidzianych w *Zasadach realizacji innych instrumentów terytorialnych w perspektywie 2021-2027.*

*„IZ programem regionalnym prowadzi i na bieżąco aktualizuje wykaz GPR, który jest prowadzony dla wszystkich pozytywnie zaopiniowanych programów. W celu wydania opinii i wpisania GPR do wykazu IZ programem regionalnym weryfikuje GPR w zakresie spełnienia wymogów dotyczących cech i elementów GPR pełniącego funkcję strategii IIT wskazanych w podrozdziale 4.1 Zasad.*

*Opiniowanie GPR ma miejsce na wniosek gminy, przed złożeniem pierwszego projektu rewitalizacyjnego do dofinansowania ze środków polityki spójności i jest dokonywane na podstawie procedury ustanowionej przez IZ programem regionalnym. Opinia dla GPR jest wydawana w trybie art. 36 ust. 4 ustawy wdrożeniowej, tj. na zasadach określonych dla strategii IIT. IZ programem regionalnym w terminie 60 dni od dnia otrzymania GPR przedstawia opinię w zakresie możliwości finansowania GPR z programu regionalnego w zakresie elementów objętych wsparciem IIT.”[[3]](#footnote-3)*

Opracowanie:

Zespół Instytutu Rozwoju Miast i Regionów

1. https://www.gov.pl/attachment/749a440d-91e5-4dd4-8697-382364e46afc [↑](#footnote-ref-1)
2. https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20220000172/U/D20220172Lj.pdf [↑](#footnote-ref-2)
3. https://www.gov.pl/attachment/749a440d-91e5-4dd4-8697-382364e46afc s. 61 [↑](#footnote-ref-3)