

Pytania dotyczące opracowania programów rewitalizacji

- 1. Gmina planuje opracowanie gminnego programu rewitalizacji. Czy możliwe jest wykonanie diagnozy tylko dla części obszaru gminy (np. terenów, które były już przeznaczone do rewitalizacji we wcześniejszym, lokalnym programie rewitalizacji)?**

Diagnoza przeprowadzana na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji służy zidentyfikowaniu tych miejsc w gminie, w których występuje szczególna koncentracja zjawisk kryzysowych. Winna zatem obejmować cały obszar gminy, we wszystkich pięciu aspektach: społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym oraz technicznym. W kolejnym etapie sporządza się pogłębioną, szczegółową diagnozę dla wyznaczonego obszaru rewitalizacji.

- 2. Gmina przeprowadziła diagnozę w taki sposób, że porównano poszczególne wskaźniki dla gminy do wskaźników dla gmin sąsiednich oraz wskaźników dla powiatu i województwa. Czy jest to prawidłowe?**

Diagnoza obszaru gminy służy wyznaczeniu obszaru rewitalizacji, który nie może obejmować terenów większych niż 20% powierzchni gminy i nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy. Celem diagnozy jest więc zidentyfikowanie tych miejsc w gminie, w których sytuacja jest najtrudniejsza i które potrzebują działań rewitalizacyjnych. Z diagnozy powinno też jasno wynikać, dlaczego właśnie ten, a nie inny obszar został przeznaczony do rewitalizacji. Zatem nie jest właściwe traktowanie gminy jako jednorodnej całości i porównywanie sytuacji w całej gminie do danych z powiatu czy województwa. Konieczna jest natomiast diagnoza, która pokaże wewnątrzgminne zróżnicowanie poszczególnych zjawisk poprzez porównanie wartości określonych wskaźników dla poszczególnych miejsc w gminie (w zależności od gminy, mogą to być sołectwa, osiedla, ulice lub inne jednostki referencyjne) do średnich wartości danego wskaźnika dla gminy. Potwierdzają to również zapisy Wytycznych w zakresie rewitalizacji (Rozdział 3. *Kwestie definicyjne, wyjaśnienie pojęć*, pkt 2): „skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki (...), które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy”. Zatem analiza poszczególnych zjawisk winna być odnoszona przede wszystkim do średnich wartości danego wskaźnika dla gminy, a nie do średnich wartości poszczególnych wskaźników dla gmin ościennych, powiatu czy województwa (te ostatnie mogą stanowić jedynie dodatkową, uzupełniającą informację, natomiast (ze względu na to, iż nie różnicują sytuacji na obszarze gminy) nie mogą stanowić podstawy dla delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji).

- 3. Czy możliwe jest wykonanie diagnozy gminy tylko dla sfery społecznej i co najmniej jednej z pozostałych (gospodarczej lub środowiskowej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej)?**

Nie. Mimo iż dany obszar można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim negatywnych zjawisk w sferze społecznej oraz w co najmniej jednej z pozostałych sfer (gospodarczej lub środowiskowej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej), delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji winna być poprzedzona diagnozą dla całej gminy, obejmującą analizę zjawisk we wszystkich tych sferach. Mówią o tym zapisy Wytycznych w zakresie rewitalizacji (Załącznik pn. *Cechy i elementy programu rewitalizacji*, cz. 5. *Minimalna zawartość programu rewitalizacji*, pkt 2). Dopiero po przeprowadzeniu pełnej diagnozy możliwe będzie wskazanie, które sfery będą kluczowe dla wyznaczenia obszaru rewitalizacji.

4. Czy istnieje obowiązkowa lista wskaźników dla przeprowadzenia diagnozy w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji?

Nie. O doborze wskaźników decyduje gmina. Istotne jest natomiast, aby wybrane wskaźniki ilustrowały minimum wszystkie zjawiska określone w Wytycznych w zakresie rewitalizacji oraz w ustawie o rewitalizacji, tj. czynniki i zjawiska kryzysowe, problemy i potrzeby:

- społeczne, w szczególności problemy: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym oraz
- gospodarcze, w szczególności problem niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw oraz
- środowiskowe, w szczególności dotyczące przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska oraz
- przestrzenno-funkcjonalne, w szczególności w zakresie niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych oraz
- techniczne, w szczególności dotyczące degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

5. Czy analizując poszczególne wskaźniki należy posługiwać się danymi za rok 2015? Czy można użyć danych za rok 2014 i lata wcześniejsze?

To gmina decyduje o wyborze konkretnych danych i zastosowaniu określonych metod ich przetwarzania. W miarę możliwości powinny to być dane aktualne, z wykorzystaniem danych za lata wcześniejsze, aby pokazać tendencję badanego zjawiska. Istotne jest również, aby, o ile to możliwe, dla różnych wskaźników porównywać dane z tego samego okresu (np. dane za rok 2013 i 2015).

6. Gmina opracowuje gminny program rewitalizacji zgodnie z ustawą o rewitalizacji. Sporządzono już diagnozę, która stanowić będzie załącznik do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego. Czy diagnozę tę należy umieścić również w gminnym programie rewitalizacji? Czy w programie wystarczy diagnoza samego obszaru rewitalizacji?

Nie ma potrzeby włączania do gminnego programu rewitalizacji pełnej diagnozy całego obszaru gminy, jeśli została ona zawarta w innym dokumencie strategicznym lub planistycznym gminy przyjętym uchwałą rady gminy lub stanowi załącznik do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Jednocześnie w programie rewitalizacji należy umieścić informację umożliwiającą identyfikację dokumentu zawierającego kompleksową diagnozę gminy (zalecane podanie także adresu www, pod którym znajduje się ten dokument). W programie rewitalizacji należy również uwzględnić wnioski z tej diagnozy (np. w postaci rozdziału dotyczącego metodologii wyznaczenia obszaru rewitalizacji), w taki sposób, aby stanowiły one czytelne uzasadnienie, dlaczego właśnie ten a nie inny obszar gminy został wyznaczony jako obszar rewitalizacji.

Obowiązkowym elementem programu rewitalizacji jest natomiast szczegółowa, pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji, której celem jest dotarcie do możliwie pierwotnych źródeł problemów i zjawisk kryzysowych zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji (tak aby móc reagować na przyczyny, a nie tylko na objawy kryzysu) oraz identyfikacja wewnętrznych potencjałów obszaru rewitalizacji (które stanowić będą podstawę dla koncepcji jego długofalowego rozwoju).

7. Gmina aktualizuje lokalny program rewitalizacji, przyjęty na podstawie ustawy o samorządzie gminnym, w celu zapewnienia zgodności z Wytycznymi. Czy diagnoza zawarta w lokalnym programie rewitalizacji (aktualizowanym) ma obejmować cały obszar gminy czy tylko obszar rewitalizacji?

W przypadku aktualizacji przez gminę lokalnego programu rewitalizacji, co do zasady w programie tym należy uwzględnić zarówno pełną diagnozę obszaru gminy sporządzoną na cele delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, jak i szczegółową, pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji.

Jeśli pełna diagnoza obszaru gminy (potwierdzająca spełnianie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia) została dokonana w innym dokumencie strategicznym lub planistycznym gminy przyjętym uchwałą rady gminy, nie trzeba umieszczać jej w całości w programie rewitalizacji. Wówczas w programie rewitalizacji należy umieścić informację umożliwiającą identyfikację dokumentu zawierającego kompleksową diagnozę obszaru gminy (zalecane podanie także adresu www, pod którym znajduje się ten dokument). W programie rewitalizacji należy również uwzględnić wnioski z tej diagnozy (np. w postaci rozdziału dotyczącego metodologii wyznaczenia obszaru rewitalizacji), w taki sposób, aby stanowiły one czytelne uzasadnienie, dlaczego właśnie ten a nie inny obszar gminy został wyznaczony jako obszar rewitalizacji.

Obowiązkowym elementem programu rewitalizacji jest natomiast szczegółowa, pogłębiona diagnoza obszaru rewitalizacji, której celem jest dotarcie do możliwie pierwotnych źródeł problemów i zjawisk kryzysowych zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji (tak aby móc reagować na przyczyny, a nie tylko na objawy kryzysu). W pogłębionej diagnozie obszaru rewitalizacji istotna jest również identyfikacja wewnętrznych potencjałów tego obszaru (które stanowić będą podstawę dla koncepcji jego długofalowego rozwoju).

8. Na czym polega „szczegółowość” diagnozy dla obszaru rewitalizacji? Na jakim etapie należy sporządzić taką szczegółową diagnozę dla obszaru rewitalizacji (na etapie delimitacji obszaru rewitalizacji czy na etapie sporządzania programu rewitalizacji)?

Dla obszaru rewitalizacji wymagana jest diagnoza szczegółowa, tj. diagnoza pogłębiona, której celem jest dotarcie do możliwie pierwotnych źródeł problemów i zjawisk kryzysowych zdiagnozowanych na obszarze rewitalizacji (tak aby móc reagować na przyczyny, a nie tylko na objawy kryzysu) oraz identyfikacja wewnętrznych potencjałów obszaru rewitalizacji (które stanowić będą podstawę dla koncepcji długofalowego rozwoju danego obszaru). Pogłębioną diagnozę dla obszaru rewitalizacji można wykonać już na etapie wyznaczania granic obszaru rewitalizacji (zyskujemy wówczas dodatkowe informacje przydatne dla delimitacji) lub na początkowym etapie opracowywania programu rewitalizacji, najlepiej w modelu partycypacyjnym (to mieszkańcy i inni użytkownicy obszaru rewitalizacji najlepiej potrafią zidentyfikować źródła problemów i potencjały danego miejsca).

9. Czy obszar zdegradowany może obejmować 100% powierzchni gminy?

Nie jest to prawidłowe, mimo iż ani ustawa o rewitalizacji ani Wytyczne w zakresie rewitalizacji nie nakładają wprost formalnego ograniczenia powierzchni obszaru zdegradowanego.

Ograniczenie to można jednak wywieść zarówno z samej definicji obszaru zdegradowanego, jako obszaru gminy o koncentracji negatywnych zjawisk, która to koncentracja powinna być wykazana w odniesieniu do wartości dla całej gminy (a nie w odniesieniu do wartości dla gmin ościennych, powiatu czy województwa), jak i z logiki procesu delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Celem diagnozy jest bowiem zidentyfikowanie oraz dokonanie wyboru tych miejsc w gminie, w których sytuacja jest najtrudniejsza i które potrzebują skoncentrowanych działań rewitalizacyjnych. Jeśli cała gmina zostanie uznana za obszar zdegradowany, cel ten nie zostanie osiągnięty.

10. Czy obszar rewitalizacji może obejmować więcej niż 20% powierzchni gminy?

Nie. Zarówno ustawa o rewitalizacji jak i Wytyczne w zakresie rewitalizacji wprowadzają wyraźne ograniczenie obszaru rewitalizacji, zarówno pod względem powierzchni (nie więcej niż 20% obszaru gminy), jak i liczby mieszkańców (nie więcej niż 30% mieszkańców gminy). Oba te warunki muszą być spełnione łącznie.

11. Czy na obszarze rewitalizacji może mieszkać więcej niż 30% mieszkańców?

Nie. Zarówno ustawa o rewitalizacji jak i Wytyczne w zakresie rewitalizacji wprowadzają wyraźne ograniczenie obszaru rewitalizacji, zarówno pod względem liczby mieszkańców (nie więcej niż 30% mieszkańców gminy), jak i powierzchni (nie więcej niż 20% obszaru gminy). Oba te warunki muszą być spełnione łącznie.

12. Gmina wyznaczyła obszar rewitalizacji obejmujący te tereny, na których planowane są projekty: teren szkoły wraz z boiskiem, teren gminnego ośrodka kultury oraz zabytkowy kościół. Czy takie wyznaczenie obszaru rewitalizacji jest poprawne? Czy można/ należy ograniczyć się do nieruchomości gminnych?

Nie, takie podejście do delimitacji obszaru rewitalizacji nie jest poprawne. Błędem jest wyznaczanie obszaru rewitalizacji wyłącznie jako sumy lokalizacji poszczególnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych. Wyznaczenie obszaru rewitalizacji powinno logicznie wynikać z przeprowadzonej diagnozy - ma to być obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk społecznych oraz gospodarczych lub środowiskowych lub przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, na którym, z uwagi na istotne znaczenia dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację. Błędem jest również wyznaczanie obszaru rewitalizacji wyłącznie pod kątem możliwości interwencji gminy. W programie rewitalizacji należy przewidzieć możliwość także innych niż gminne przedsięwzięć, realizujących cele programu rewitalizacji.

13. Czy obszary niezamieszkałe mogą stanowić obszar rewitalizacji?

Aspekt społeczny jest najważniejszym elementem projektów rewitalizacyjnych i nie może być pomijany w żadnej części obszaru rewitalizacji. Zatem tereny niezamieszkałe mogą stanowić część obszaru/podobszaru rewitalizacji (w szczególności powiązane funkcjonalnie z terenami zamieszkałymi place, tereny zielone i inne przestrzenie publiczne), natomiast nie jest dopuszczalne, aby obszar/podobszar rewitalizacji obejmował wyłącznie obszary niezamieszkałe. Jedyny wyjątek od tej zasady dotyczy niezamieszkałych terenów przemysłowych, powojennych i pokolejowych, które mogą wejść w skład obszaru rewitalizacji (np. jako samodzielny podobszar), jednak wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdziałania negatywnym zjawiskom społecznym zdiagnozowanym na obszarze rewitalizacji (mówi o tym art. 10 ust 3 ustawy o rewitalizacji oraz Wytyczne w sprawie rewitalizacji).

14. Czy obszar rewitalizacji może znajdować się w całości lub w części poza obszarem zdegradowanym?

Nie. Z definicji obszaru rewitalizacji, zawartej zarówno w ustawie o rewitalizacji, jak i Wytycznych w zakresie rewitalizacji, wynika, iż obszar rewitalizacji może obejmować całość lub część obszaru zdegradowanego. To ograniczenie jest konieczne szczególnie wówczas, gdy obszar zdegradowany przekracza 20% powierzchni gminy lub zamieszkuje go więcej niż 30% mieszkańców gminy. Nie jest natomiast możliwe wyznaczenie obszaru rewitalizacji poza obszarem zdegradowanym.

15. Czy wszystkie przedsięwzięcia rewitalizacyjne muszą być realizowane na obszarze rewitalizacji?

Nie. Mimo iż, co do zasady przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny być realizowane na obszarze rewitalizacji, dopuszczalne jest lokowanie przedsięwzięć poza obszarem rewitalizacji jeśli jest to uzasadnione. Należy wówczas wykazać powiązanie danego przedsięwzięcia z celami rewitalizacji oraz efektywność jego oddziaływania na obszar rewitalizacji (w jaki sposób dane przedsięwzięcie odpowiada na zdiagnozowane na obszarze rewitalizacji źródła problemów lub rozwija jego potencjały).

16. Uwzględniając ograniczenie liczby mieszkańców na obszarze rewitalizacji (nie więcej niż 20% mieszkańców gminy), w jaki sposób należy policzyć mieszkańców np. w sytuacji, gdy projekt planowany jest poza obszarem rewitalizacji, a z jego efektów będą korzystać wszyscy mieszkańcy gminy, nie tylko mieszkańcy obszaru rewitalizacji?

Liczbę mieszkańców obszaru rewitalizacji obliczamy (i sprawdzamy, czy nie przekracza pułapu 20% mieszkańców gminy) na etapie jego delimitacji (uchwała w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji). Na liczbę mieszkańców obszaru rewitalizacji nie ma wpływu lokalizacja poszczególnych przedsięwzięć, ani liczba ich beneficjentów. Natomiast jeżeli gmina planuje realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, które z uwagi na swój charakter będą dostępne np. dla mieszkańców całej gminy, warto przewidzieć zasady/ mechanizmy, które będą promować/ ułatwiać korzystanie z efektów projektu przez mieszkańców obszaru rewitalizacji.

17. Czy wyznaczenie obszaru rewitalizacji oznacza, że gmina automatycznie nabywa prawo pierwokupu do nieruchomości położonych na tym obszarze?

Prawo pierwokupu może (lecz nie musi) zostać ustanowione w uchwale o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Jeśli gmina chce z tego prawa korzystać, w uchwale należy uwzględnić stosowny zapis. Decyzję w tym zakresie podejmuje gmina.

18. Czy prawo pierwokupu na rzecz gminy do nieruchomości na obszarze rewitalizacji oraz zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy są uzależnione od ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji?

Prawo pierwokupu oraz zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy można zapisać w uchwale o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, nawet jeśli gmina nie korzysta z innych narzędzi ustawowych, jak np. Specjalna Strefa Rewitalizacji. Wówczas prawo pierwokupu oraz zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, ustanowione w uchwale o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji obowiązują przez 2 lata od wejścia w życie tej uchwały. Jeśli gmina decyduje się na utworzenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, może ustanowić na terenie strefy zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Zakaz ten obowiązywać będzie przez okres wskazany w uchwale o wyznaczeniu strefy, jednak nie dłużej niż 10 lat (art. 30 w zw. z art. 25 ust. 2 ustawy o rewitalizacji).

19. Czy wyznaczenie obszaru rewitalizacji oznacza, iż mieszkańcy tego obszaru będą zobowiązani płacić podatek od nieruchomości w wysokości 3 zł za m²?

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. d ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego - 3 zł od 1 m² powierzchni. Zatem po pierwsze - stawka 3 zł za m² powierzchni jest stawką maksymalną, a gmina może ustalić ją na niższym poziomie; po drugie - podatek, o którym mowa w tym przepisie nie

dotyczy wszystkich mieszkańców obszaru rewitalizacji, a jedynie tych posiadających określony w ustawie typ nieruchomości niezabudowanej. Kluczowe jest, aby gmina na możliwie wczesnym etapie poinformowała mieszkańców o przyjętej polityce podatkowej na obszarze rewitalizacji, tak aby zapobiec ewentualnym niepokojom społecznym związanym z tą kwestią.

20. Jak należy liczyć ustawowe terminy przewidziane na konsultacje społeczne?

Terminy związane z konsultacjami społecznymi określa art. 6 ust. 2 i 5 ustawy o rewitalizacji. Zgodnie z zapisami ustawy termin wyznaczony na składanie uwag nie może być krótszy niż 30 dni od dnia powiadomienia o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Zatem termin 30 dni liczony jest od dnia ogłoszenia o rozpoczęciu konsultacji (nie od dnia ich rozpoczęcia). Jednocześnie należy spełnić wymóg art. 6 ust. 2, iż termin ogłoszenia nie może być krótszy niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia konsultacji. Z każdej z form konsultacji należy sporządzić raport zawierający dane o miejscu i czasie jej przeprowadzenia oraz informację podsumowującą jej przebieg, a także - co ważne - jakie są wnioski z przeprowadzonych konsultacji, w jakiej części/ formie zostały one uwzględnione (w przypadku formy polegającej na zbieraniu uwag w postaci papierowej lub elektronicznej - w postaci listy wszystkich uwag wraz z odniesieniem się do nich).

21. Jakie formy konsultacji będą uznane za wystarczające?

Zarówno Wytyczne w zakresie rewitalizacji, jak i ustawa o rewitalizacji kładą nacisk na wagę partycypacji na całym etapie procesu rewitalizacji (przygotowania, realizacji, ewaluacji). Konsultacje społeczne należy prowadzić w sposób ułatwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich, a w przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką konsultowanych treści, z użyciem wizualizacji oraz sporządzonych w języku niespecjalistycznym skrótów i zestawień informacji zawartych w dokumentach poddawanych konsultacjom. Istotne jest, aby (zgodnie z zapisami Wytycznych) partycypacja nie ograniczała się jedynie do informowania czy konsultowania projektów uchwał, lecz obejmowała także zaawansowane formy partycypacji, umożliwiające mieszkańcom i innym interesariuszom rewitalizacji współdecydowanie w tym procesie (np. warsztaty z wykorzystaniem map/ makiet, spacery badawcze, ankiety, zogniskowane wywiady grupowe, pogłębione wywiady indywidualne, etc.). Należy pamiętać, iż mimo że konsultacje to głos doradczy, to jeśli chcemy realnie włączyć mieszkańców ważne jest, aby zgłaszane pomysły traktować z otwartością i uwagą oraz dążyć do uwzględnienia ich w programie. Kluczowe jest zatem zaplanowanie i prowadzenie partycypacji według czytelnych zasad/ ram/ reguł, ze szczególnym uwzględnieniem odpowiedniego dostosowania sposobu informacji o działaniach partycypacyjnych oraz form prowadzenia działań partycypacyjnych do różnych rodzajów grup uczestników tych działań.

22. Czy przeprowadzając diagnozę w gminie miejsko-wiejskiej można odnosić się do średnich wartości dla terenów wiejskich i miejskich zamiast do średnich wartości dla całej gminy?

Zgodnie z zapisami Wytycznych w zakresie rewitalizacji „skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju (...), które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy”. Mimo trudności, jakie występują przy porównywaniu wskaźników dla obszarów wiejskich i miejskich, wynikające z ich różnej specyfiki, wyłącznie odniesienie się do danych średnich dla gminy pozwala na zidentyfikowanie tych obszarów na terenie gminy, które są w najtrudniejszej sytuacji. Celem rewitalizacji jest skupienie się na tych właśnie obszarach, niezależnie od tego, czy będą to tereny wiejskie, czy miejskie. Odnoszenie się do średnich dla terenów wiejskich w przypadku analizowania sytuacji w wiejskiej części gminy, a do średnich dotyczących miast w przypadku analizowania sytuacji miejskiej części gminy prowadziłoby do sytuacji, w której z założenia przyjętej metodologii część programu rewitalizacji dotyczyć będzie miasta, a część wsi – takiego rozwiązania w świetle obowiązującej ustawy nie można uznać za metodologicznie poprawne. Zatem, aby zachować zgodność z ustawą i Wytycznymi,

delimitacji obszaru zdegradowanego można dokonać w oparciu o analizę mierników wyłącznie w odniesieniu do średnich wartości dla całej gminy. Analiza poszczególnych wskaźników w odniesieniu do średniej dla wsi/miasta może mieć natomiast charakter pomocniczy, pokazując skalę zjawiska i pomagając w sformułowaniu poprawnych wniosków, co ma oczywiście znaczenie dla delimitacji, szczególnie obszaru rewitalizacji, jeśli ma być on mniejszy niż obszar zdegradowany.

23. Gmina wyznaczyła obszar zdegradowany przy pomocy jednego wskaźnika syntetycznego, obejmującego wszystkie wskaźniki cząstkowe w ramach wszystkich analizowanych sfer. Czy taka metoda jest poprawna?

Zgodnie z ustawą i Wytycznymi podstawą wyznaczenia obszaru zdegradowanego/rewitalizacji jest szczególna koncentracja negatywnych zjawisk społecznych. Przyjęta metodologia winna zatem uwzględniać ten wymóg, a jego spełnienie należy wykazać w uzasadnieniu delimitacji obszaru zdegradowanego/rewitalizacji.

Jedną z metod polega na delimitacji obszaru zdegradowanego w dwóch etapach. W pierwszym etapie przeprowadza się analizę obszaru gminy (w podziale na przyjęte jednostki referencyjne) w ramach sfery społecznej i wyznacza się te jednostki referencyjne, które według wskaźników społecznych (wskaźnika syntetycznego dla sfery społecznej) znajdują się w najtrudniejszej sytuacji. W drugim etapie delimitacji dokonuje się analizy w ramach czterech pozostałych sfer. Wyznaczając obszar zdegradowany bierze się pod uwagę wyłącznie te jednostki referencyjne, na których, w pierwszym etapie, stwierdzono koncentrację problemów społecznych. Należy pamiętać, iż wszystkie te analizy trzeba zawsze przeprowadzać w odniesieniu do średnich wartości poszczególnych wskaźników dla całej gminy.

Przy wyznaczaniu obszaru zdegradowanego przy pomocy jednego wskaźnika syntetycznego obejmującego wszystkie analizowane sfery (w tym społeczną) lub stosując inne metody należy zwrócić szczególną uwagę na stworzenie takich mechanizmów, które wykluczą niebezpieczeństwo wyznaczenia jako obszaru zdegradowanego terenów, na których nie zidentyfikowano szczególnej koncentracji problemów społecznych, a jedynie koncentrację problemów w jednej lub kilku pozostałych sfer.

Zawsze trzeba pamiętać o możliwie precyzyjnym opisie zastosowanej metody, który pozwoli na pozytywne zweryfikowanie przyjętego przez gminę podejścia w trakcie oceny programu rewitalizacji.

24. W jaki sposób i w jakim zakresie można wykorzystywać informacje uzyskane w ramach konsultacji społecznych przy delimitacji obszaru zdegradowanego?

Art. 4 ustawy o rewitalizacji jednoznacznie wskazuje, iż diagnoza ma być oparta o „obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań” (szerzej: praktyczny komentarz do ustawy o rewitalizacji wydany przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa, pkt 2.5).

Obowiązek wynikający z art. 4 ustawy jest spójny z wymaganiami określonymi w Wytycznych w zakresie rewitalizacji, które również wskazują, iż „skalę negatywnych zjawisk odzwierciedlają mierniki rozwoju (...), które wskazują na niski poziom rozwoju lub dokumentują silną dynamikę spadku poziomu rozwoju, w odniesieniu do wartości dla całej gminy.”

Jednocześnie oczywista jest potrzeba uwzględniania wyników konsultacji społecznych w pracach nad programem. W sytuacji niespójności wyników analiz ilościowych z wnioskami z konsultacji, należy zawsze przeanalizować przyczyny tych różnic. Rozwiązaniem, które wydaje się być optymalne w takiej sytuacji, i stanowi również odpowiedź na postulat dostosowania metod badawczych do „lokalnych uwarunkowań”, jest uzupełnienie badań ilościowych adekwatnie dobranymi badaniami jakościowymi, które powinny potwierdzić wnioski wynikające z konsultacji w sposób obiektywny i weryfikowalny (np. dodatkowy wskaźnik ustanowiony na podstawie przeprowadzonych ankiet, wywiadów).

Obszar zdegradowany/rewitalizacji należy wyznaczyć opierając się na wynikach wszystkich tych badań, komentując ewentualne różnice w wynikach uzyskanych z poszczególnych metod i uzasadniając decyzję w zakresie delimitacji. Jednocześnie należy zawsze pamiętać o konieczności zachowania zgodności z ustawą i Wytycznymi oraz poprawności metodologicznej i transparentności procesu wyznaczenia obszaru zdegradowanego/rewitalizacji (powody, dla których dany teren został wyznaczony jako obszar zdegradowany/rewitalizacji winny być obiektywne i weryfikowalne). Nie jest bowiem dopuszczalne wyznaczanie jako obszaru zdegradowanego terenu, na którym obiektywne i weryfikowalne wskaźniki nie wykazują nasilenia zjawisk kryzysowych.

25. Czy istnieje minimalna wymagana liczba osób zamieszkałych na obszarze rewitalizacji?

Ani ustawa o rewitalizacji, ani Wytyczne w zakresie rewitalizacji nie określają minimalnej liczby osób zamieszkałych na obszarze/podobszarze rewitalizacji. Należy jednak pamiętać, że podstawą wyznaczenia obszaru/podobszaru rewitalizacji jest koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, która uzależniona jest także od liczby osób zamieszkujących dany teren.

26. Czy określone w ustawie i wytycznych zasady wyznaczania obszaru zdegradowanego (rewitalizacji) dotyczą całego obszaru zdegradowanego (rewitalizacji) czy poszczególnych podobszarów?

Warunki stawiane obszarowi zdegradowanemu/rewitalizacji muszą zostać spełnione przez każdy podobszar. Oznacza to, że podstawą wyznaczenia każdego podobszaru zdegradowanego/rewitalizacji jest koncentracja negatywnych zjawisk społecznych, która uzależniona jest także od liczby osób zamieszkujących dany teren. Nie jest zatem możliwe wyznaczenie podobszaru zdegradowanego/rewitalizacji, w sytuacji jeśli liczba osób zamieszkujących dany obszar jest zbyt mała, aby móc wykazać koncentrację negatywnych zjawisk społecznych, nawet jeśli stwierdzono występowanie na tym terenie koncentracji problemów w którejś z pozostałych analizowanych sfer.

Jednocześnie pamiętać należy, że istotną zasadą, którą należy się kierować w tej sytuacji jest racjonalność nakładów na realizację planowanych w ramach programu rewitalizacji działań w kontekście oczekiwanych ich efektów.