



## **STOWARZYSZENIE FORUM REWITALIZACJI**

Biuro: 20-111 Lublin, Rynek 8

tel. 817503296,

<http://www.fr.org.pl>

e-mail: [biuro@fr.org.pl](mailto:biuro@fr.org.pl)

NIP 526-22-92-242, REGON 013183134, KRS 0000124972

Lublin, 7 maja 2015 r.

### **Opinia Stowarzyszenia Forum Rewitalizacji o projekcie ustawy o rewitalizacji przedstawionym do konsultacji 22 kwietnia 2015**

Stowarzyszenie „Forum Rewitalizacji”, postulujące od lat potrzebę regulacji prawnych usuwających bariery systemowe rewitalizacji, stwierdza, że oceniany projekt ustawy jest zbieżny ze znaczącą częścią postulatów naszego środowiska, zgłaszanych w procesie konsultowania założeń Krajowej Polityki Miejskiej, Narodowego Planu Rewitalizacji oraz wynikających z nich założeń odnośnej ustawy. Kluczowymi walorami proponowanego aktu prawa są:

1. Właściwa definicja rewitalizacji, co powinno ograniczyć zjawisko nadużywania tego terminu, dla potrzeb li tylko pozyskiwania wsparcia finansowego dla zmian w istniejącej tkance osadniczej;
2. Ustalenie, że tak pojmowana rewitalizacja jest zadaniem własnym gminy (dobrowolnym, o czym niżej) oraz, że samorzady powiatu i województwa są partnerami tego typu przedsięwzięć, a stosowne instytucje publiczne zobowiązane są do udostępniania swoich baz danych dla potrzeb programowania rewitalizacji;
3. Prawidłowe zarysowanie metodologii programowania rewitalizacji – diagnozy, delimitacji obszarów zdegradowanych, wyboru obszarów interwencji, określania celów i działań oraz wyboru projektów – ze zwróceniem uwagi na istotne znaczenie partycypacji społecznej w tym procesie;
4. Ustalenia dotyczące wydzielenia Specjalnych Stref Rewitalizacji jako obszarów intensywnej interwencji, traktowanej jako zadanie publiczne realizowane z wykorzystaniem metod urbanistyki operacyjnej (miejscowy plan rewitalizacji);
5. Zapisy, które przy dużej determinacji, równoległe z zamierzeniami inwestycyjnymi umożliwią realizację niedocenianych zazwyczaj działań społecznych na rzecz społeczności obszaru zdegradowanego i podejmowanych wraz z tymi społecznościami;
6. Zapisy umożliwiające instytucjonalną organizację procesu rewitalizacji, z włączeniem społeczności lokalnych w proces zmian (Komitet Rewitalizacji);
7. Zapisy dotyczące SSR, otwierające możliwość renowacji zasobów mieszkaniowych i poprawy ich standardów, skojarzone z zasadą ochrony ich dotychczasowych mieszkańców, a przy tym tworzące szanse na odtwarzanie komunalnej oferty mieszkaniowej;
8. Zapisy ograniczające niepożądane wykorzystanie rewitalizacji przez inwestorów komercyjnych (tzw. ‘gentryfikację’);
9. Zapisy umożliwiające kontynuację już rozpoczętych programów rewitalizacji i ich stopniowe dostosowanie do wymogów ustawy.

Wyrażamy nadzieję, że w dalszym procesie legislacyjnym te zapisy nie ulegną redukcji, gdyż grozi to podważeniem istoty działań rewitalizacyjnych.

Jednocześnie zwracamy uwagę, że w projekcie ustawy nie znalazły się zapisy, wnioskowane wielokrotnie przez nasze środowisko, a dotyczące:

- A. wzmocnienia motywacji (także w formie systemu finansowania) gmin do podejmowania długotrwałego wysiłku rewitalizacji, zwłaszcza wobec dobrowolności przyjęcia tego zadania jako własne;
- B. ustanowienia systemowych rozwiązań zachęt i stymulowania lokalnej aktywności gospodarczej wraz z poprawą szans na zatrudnienie, a tym samym tworzenia warunków do wzrostu zamożności w obszarach rewitalizacji;
- C. ograniczenia demotywowującego oddziaływania zasad udzielania pomocy socjalnej rodzinom ekonomicznie uzależnionym od zasiłków;
- D. ustanowienia zasady kompensacji dotychczasowym najemcom wzrostu czynszu po renowacji;
- E. ustanowienia skuteczniejszych metod zapobiegania zachowaniom spekulacyjnym w obrocie i gospodarowaniu nieruchomościami.

Rozumiemy, że inne ustawy będą musiały uregulować kwestie istotne dla rewitalizacji, takie jak:

- F. utworzenie przestrzennie agregowanej bazy danych statystycznych, w skali umożliwiającej właściwe adresowanie interwencji polityki lokalnej, w tym rewitalizacji, oraz obserwację ich skuteczności;
- G. stworzenie zachęt dla modernizacji i poprawy standardów istniejącej zabudowy mieszkaniowej, dostępnych dla wszystkich dysponentów takich nieruchomości, także poza obszarami rewitalizowanymi;
- H. zbudowanie systemu zarządzania przestrzenią, a w tym systemu planowania przestrzennego w skalach i zakresach odpowiadających kompetencjom i zdolnościom sprawczym odpowiednich publicznych struktur zarządzania.

Podsumowując, znaczna część członków Stowarzyszenia „Forum Rewitalizacji” jest zdania, że ustawa o rewitalizacji w obecnie proponowanym kształcie jest pilnie potrzebna dla rozwiązywania narastających problemów społecznych w obszarach zdegradowanych i dla właściwego wykorzystania dostępnych możliwości wsparcia publicznego. Znakomita większość ocenia ten projekt jako rozwiązujący część problemów, ale wymagający dużej zbiorowej determinacji w spełnianiu jego wymogów i obawiamy się o to, czy tej determinacji wystarczy. Wszyscy zgodnie uważamy, że proponowane zapisy stanowią zaledwie punkt wyjścia dla tworzenia pożądanego stanu prawnego w tym zakresie. Propozycje korekty ocenianego projektu, redukujące dostrzeżone braki, załączamy w formie tabeli.

W imieniu Stowarzyszenia, z wyrazami szacunku,

/---/

Ewa Kipta, Prezes  
Stowarzyszenia  
Forum Rewitalizacji