



Pojęcie rewitalizacji wyrażone zostało w ustawie o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. oraz wytycznych Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 z 3 lipca 2015 r., które wskazują istotę rewitalizacji jako: *„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 rewitalizacji.”*

Zgodnie z definicją ustawową w pracy skupiono się na kilku kwestiach kluczowych dla włączania działań z obszaru ekonomii społecznej w procesy rewitalizacji. Dla omawianego zagadnienia kluczowe będą kwestie:

**1 Rewitalizacji jako procesu** – rewitalizacja to nie projekt, lecz program działań rozłożony w czasie, który zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmocnienie jego lokalnych potencjałów (w tym także kulturowych). Jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy (m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości, organy władzy publicznej, etc.), ukierunkowany przede wszystkim na współpracę z lokalną społecznością<sup>1</sup>. Należy zaznaczyć, że rewitalizacja jako proces wieloletni musi być powiązana ze strategią gminy i innymi lokalnymi programami, w tym dotyczącymi polityki społecznej, polityki przestrzennej, gospodarczej czy kulturalnej. Sama rewitalizacja ujmowana jest w program rewitalizacji.

**2 Definicji stanu kryzysowego** – 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:

- a. gospodarczej (w szczególności w zakresie niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw);
- b. środowiskowej (w szczególności w zakresie przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia, ludzi, bądź stanu środowiska);
- c. 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

<sup>1</sup> Wytyczne Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020, Warszawa 3 lipca 2015 r.

obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych);

- d. 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)<sup>2</sup>.

Kluczową kwestią jest fakt, że obecne podejście do rewitalizacji wskazuje, że jej istotą jest wyprowadzanie obszaru ze stanu kryzysowego spowodowanego negatywnymi zjawiskami społecznymi. Oznacza to, że wszystkie interwencje muszą oddziaływać na zmniejszenie negatywnych zjawisk społecznych i prowadzenie ich w innych obszarach ma służyć temu celowi. Nie jest więc możliwe np. przeprowadzenie interwencji w sferę techniczną, np. remont budynku, jeżeli nie przyczyni się on do zmian negatywnych zjawisk społecznych, a więc nie jest powiązany z innymi interwencjami.

W niniejszym opracowaniu pojęcia związane z rewitalizacją rozumiane są w następujący sposób:

- **Obszar zdegradowany** – obszar, na którym zidentyfikowano stan kryzysowy;
- **Obszar rewitalizacji** – obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym, 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<sup>3</sup>;
- **Program rewitalizacji** – inicjowany, opracowany i uchwalony przez radę gminy, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym; 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<sup>4</sup>.
- **Gminny program rewitalizacji** – program rewitalizacji opracowany i przyjmowany na podstawie ustawy o rewitalizacji z dnia 3 listopada 2015 r.

Przepisy przejściowe i końcowe ustawy o rewitalizacji z dnia 3 listopada 2015 r. zawarte w art. 52.1 wskazują, że „Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji.”

<sup>2</sup> Jw.

<sup>3</sup> Jw.

<sup>4</sup> Jw.

Przepis ten daje możliwość wyboru jednostkom samorządu terytorialnego opracowania programu rewitalizacji w oparciu o:

- a. **ustawę o rewitalizacji** – wówczas tworzony jest gminny program rewitalizacji i konieczne jest stosowanie wprost zapisów ustawy w zakresie opracowania programu;
- b. inną podstawę prawną, jaką jest **ustawa o samorządzie gminnym** i możliwość tworzenia programów rewitalizacji bez stosowania wprost wymogów wynikających z ustawy.

Samorządy do 2023 roku mają swobodę wyboru podstawy prawnej. Jednak w przypadku, gdy będą chciały korzystać ze środków europejskich na realizację projektów rewitalizacyjnych, wynikających z programów, to tworzenie programów musi być zgodne z Wytocznymi Ministra Infrastruktury i Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020.

Przyjęcie przez samorząd ścieżki realizacji procesów rewitalizacyjnych opartych o gminny program rewitalizacji daje możliwość dodatkowo stosowania specjalnych instrumentów zapisanych w ustawie:

**1** **Specjalna strefa rewitalizacji** – ustalana na 10 lat strefa w obszarze rewitalizowanym, która daje możliwość korzystania ze specjalnych instrumentów, np. społeczne budownictwo czynszowe, prawo przesiedleń na czas remontów, ułatwienie procesu wywłaszczeń, prawo udzielania dotacji dla właścicieli nieruchomości lub użytkowników wieczystych na remonty, stosowanie klauzul społecznych zatrudnieniowych mających na celu aktywizację zawodową mieszkańców strefy rewitalizowanej.

**2** **Miejscowy plan rewitalizacji** (szczególna forma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), który będzie podstawą realizacji przekształceń urbanistycznych oraz prac inwestycyjno-budowlanych ujętych w gminnym programie rewitalizacji.

## // Podmioty biorące udział w rewitalizacji

Istotą rewitalizacji, jak wskazuje definicja, jest prowadzenie procesu przez „interesariuszy (m.in. przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, właścicieli nieruchomości, organy władzy publicznej etc.), w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością”. Zgodnie z art.2 ust. 2 ustawy o rewitalizacji: Interesariuszami rewitalizacji są w szczególności:

- a. Mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczysti nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
- b. Mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt. 1;



- c. Podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
- d. Podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;
- e. Jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
- f. Organy władzy publicznej;
- g. Podmioty, inne niż wymienione w pkt. 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Jak wskazuje art. 2 ust.2 ustawy o rewitalizacji katalog interesariuszy jest otwarty. Wymienione grupy podmiotów to te, które w szczególności są stroną procesu dając możliwość rozszerzenie grupy zainteresowanych o każdy podmiot, który będzie chciał włączyć się w proces, w tym o inne podmioty ekonomii społecznej.

## // Miejsce ekonomii społecznej i podmiotów ekonomii społecznej w rewitalizacji

Rozważania na temat miejsca ekonomii społecznej i roli podmiotów ekonomii społecznej w rewitalizacji należy rozpocząć od przeanalizowania definicji ekonomii społecznej i podmiotów ekonomii społecznej w kontekście zapisów ustawy i wytycznych dot. rewitalizacji.

Wychodząc od definicji ekonomii społecznej zawartej w Krajowym Programie Rozwoju Ekonomii Społecznej na lata 2014-2020: „**Ekonomia społeczna** to sfera aktywności obywatelskiej, która poprzez działalność ekonomiczną i działalność pożytku publicznego służy: integracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych marginalizacją społeczną, tworzeniu miejsc pracy, świadczeniu usług społecznych użyteczności publicznej (na rzecz interesu ogólnego) oraz rozwojowi lokalnemu<sup>5</sup>”.

## // Czy ekonomia społeczna wpisuje się w rewitalizację?

Odpowiedź wydaje się oczywista. Patrząc na definicje rewitalizacji i ekonomii społecznej:

Rewitalizacja	Ekonomia społeczna
„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...”	„Ekonomia społeczna to sfera aktywności obywatelskiej, która poprzez działalność ekonomiczną i działalność pożytku publicznego służy: <ul style="list-style-type: none"> <li>– integracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych marginalizacją społeczną,</li> </ul>

<sup>5</sup> Krajowy Program Rozwoju Ekonomii Społecznej na lata 2014-2020, Warszawa, 2014

<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– gospodarczej,</li> <li>– środowiskowej,</li> <li>– przestrzenno-funkcjonalnej,</li> <li>– technicznej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– tworzeniu miejsc pracy,</li> <li>– świadczeniu usług społecznych użyteczności publicznej (na rzecz interesu ogólnego) oraz rozwojowi lokalnemu”</li> </ul>
---	---

Rewitalizacja jest pojęciem szerszym i daje możliwość wpisania ekonomii społecznej w:

## 1 Sferę aktywności obywatelskiej

Rewitalizację realizują ludzie, zarówno poprzez indywidualną aktywność mieszkańców obszaru rewitalizowanego, jak również poprzez działania podmiotów, w tym gospodarczych czy społecznych. Dlatego aktywność obywatelska z definicji ekonomii społecznej idealnie wpisuje się w nurt myślenia o rewitalizacji. Warto podkreślić to, że rewitalizacji nie realizują TYLKO samorządy. To proces, w który powinni włączać się wszyscy interesariusze, w tym podmioty ekonomii społecznej.

W oparciu o KPRES (Krajowy Program Rozwoju Ekonomii Społecznej) podmioty ekonomii społecznej można podzielić na cztery główne grupy podmiotów:

- 1) **Przedsiębiorstwa społeczne** – będące fundamentem ekonomii społecznej;
- 2) **Podmioty reintegracyjne** – służące reintegracji społecznej i zawodowej osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, tj. Zakłady Aktywności Zawodowej, Warsztaty Terapii Zajęciowej, Centra Integracji Społecznej, Kluby Integracji Społecznej<sup>6</sup>. Formy te nie będą w żadnym przypadku przedsiębiorstwami społecznymi, ale mogą przygotowywać do prowadzenia lub pracy w przedsiębiorstwie społecznym lub być prowadzone jako usługa na rzecz społeczności lokalnej przez przedsiębiorstwa społeczne;
- 3) **Podmioty działające w sferze pożytku publicznego** – prowadzą działalność ekonomiczną i zatrudniają pracowników, choć ich aktywność nie jest oparta na ryzyku ekonomicznym. Są to

<sup>6</sup> definicje podmiotów na

<https://www.google.com/url?q=http://www.ekonomiaspoleczna.pl/x/546740&sa=D&ust=1472586781736000&usg=AFQjCNHp9liyda755mP4KY3aLL3WbKIPBw>

organizacje pozarządowe prowadzące działalność odpłatną i nieodpłatną pożytku publicznego. Podmioty te mogą stać się przedsiębiorstwami społecznymi, o ile podejmą działalność gospodarczą w pewnym zakresie, podejmując również zobowiązania statutowe odnośnie do dystrybucji zysku;

- 4) **Podmioty sfery gospodarczej** – tworzone w związku z realizacją celu społecznego, bądź dla których leżący we wspólnym interesie cel społeczny jest racją bytu działalności komercyjnej. Są to podmioty, które nie posiadają wszystkich cech przedsiębiorstwa społecznego. Grupę tę można podzielić na cztery podgrupy:
- organizacje pozarządowe prowadzące działalność gospodarczą, z której zyski wspierają realizację celów statutowych;
  - Zakłady Aktywności Zawodowej;
  - spółdzielnie, których celem jest zatrudnienie;
  - pozostałe spółdzielnie o charakterze konsumenckim i wzajemnościowym.

Każdy z tych typów podmiotów mieści się w grupie interesariuszy rewitalizacji.

## 2 **Przedmiot aktywności obywatelskiej**

Wskazana w definicji ekonomii społecznej „*działalność ekonomiczna i działalność pożytku publicznego, która służy integracji zawodowej i społecznej osób zagrożonych marginalizacją społeczną, tworzeniu miejsc pracy, świadczeniu usług społecznych użyteczności publicznej (na rzecz interesu ogólnego) oraz rozwojowi lokalnemu*” wpisuje się wprost w definicję stanu kryzysowego. Rewitalizacja to „*wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszaru zdegradowanego*”. Stan kryzysowy wynika z negatywnych zjawisk, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym. To przestrzeń, w której wprost działają podmioty ekonomii społecznej i prowadzona jest aktywność obywatelska w ramach ekonomii społecznej.

Ekonomia społeczna jest więc jednym z kluczowych instrumentów w prowadzeniu procesu rewitalizacji. Instrument ten wykorzystywany może być zarówno w obszarze:

- aktywizacji społecznej – zmierzającej do podnoszenia edukacji, tworzenia kapitału społecznego aktywizacji w życiu publicznym i społecznym;
- aktywizacji zawodowej – w tym do podnoszenia wiedzy, umiejętności i kwalifikacji, w tym tworzenia programów aktywizacji zawodowej;
- tworzenia miejsc pracy, m.in. poprzez tworzenie ich w działających już podmiotach ekonomii społecznej lub tworzeniu nowych podmiotów;
- realizacji usług użyteczności publicznej realizowanych w obszarze rewitalizowanym przez podmioty ekonomii społecznej.

## Zasady włączania interesariuszy w proces rewitalizacji

Istotą rewitalizacji jest prowadzenie procesu z udziałem interesariuszy. Włączenie interesariuszy wyraża się w przyjętej zasadzie partycypacji społecznej w procesie rewitalizacji. Zgodnie z art. 5 ust.1 ustawy o rewitalizacji „Partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy...”. Udział interesariuszy, w tym podmiotów ekonomii społecznej, w procesie rewitalizacji został więc wskazany na poziomie ustawowym. Jest to bardzo mocna podstawa do włączenia się w proces na każdym jego etapie.

### Potrzebujesz więcej informacji?

Umów się na bezpłatne doradztwo!

Mail: [opus@opus.org.pl](mailto:opus@opus.org.pl)

Telefon: 42 231 31 01.

Opracowanie:  
Zofia Kotynia,  
Martyna Puc,  
Łukasz Waszak,  
Jolanta Woźnicka.

