

RAPORT ZE SZKOLENIA:

WYKORZYSTANIE NARZĘDZI WYNIKAJĄCYCH Z USTAWY O REWITALIZACJI
przeprowadzonego w dniach 10 i 11 maja 2021 r.

Spis treści

I	Podsumowanie wiedzy teoretycznej przekazanej uczestnikom.	2
II	Podsumowanie oraz wnioski z prac poszczególnych grup warsztatowych.....	4
1.	Dobre praktyki.....	6
2.	Wnioski.....	8
3.	Wskazówki dla gmin.....	9

I Podsumowanie wiedzy teoretycznej przekazanej uczestnikom.

W części teoretycznej szkolenia, we wprowadzeniu, uczestnicy zostali zapoznani z podstawowymi informacjami na temat genezy rewitalizacji w Polsce, źródeł i kontekstu tych działań w polityce wobec miast Unii Europejskiej oraz jej powiązaniach z ewolucją europejskiej myśli na temat miast.

Następnie w toku szkolenia słuchacze uzyskali sprofilowany pod kątem przygotowania do wykorzystania instrumentów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (dalej: ustawa) usystematyzowany zestaw informacji na temat kolejnych działań, niezbędnych do zainicjowania procesu rewitalizacji według przepisów ustawy – od etapu diagnostyki i analizy, przez ustalenie obszaru rewitalizacji (dalej: OR), podjęcie prac nad gminnym programem rewitalizacji (dalej: GPR), strukturę programu i wymagania wobec jego poszczególnych części, do powiązania i wpływu programu na politykę przestrzenną gminy i podstawowe kwestie związane monitorowaniem rezultatów osiągniętych podczas wdrażania ustaleń GPR. Uczestnikom szkolenia zarekomendowano wykorzystanie wiedzy i praktycznych wskazówek zawartych w poradniku: *Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych*. Zagadnienie opracowania i struktury GPR w kontekście zastosowania instrumentów ustawy zobrazowano na przykładzie praktycznym, zestawiając gminne programy rewitalizacji dwóch miast (Ruda Śląska i Gdańsk), z których jedno przewidziało wykorzystanie instrumentów ustawy o rewitalizacji dla osiągnięcia celów programu (Ruda Śląska).

Zagadnienia związane z delimitacją obszaru zdegradowanego i wyznaczeniem obszaru rewitalizacji omówiono szczegółowo naświetlając możliwości, które przewidziano w ustawie w art.11 ust.5 – poprzez ustanowienie na rzecz gminy prawa pierwokupu lub ustanowienie całkowitego albo częściowego zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy (o której mowa w art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Scharakteryzowano powiązania pomiędzy różnymi czynnikami, które implikują użyteczność tych narzędzi prawnych, w tym ujęto: strukturę własności nieruchomości w proponowanym OR, pokrycie planami miejscowymi gminy i proponowanego OR, prognozowane zmiany w sytuacji społeczno-gospodarczej gminy oraz sytuację przychodowo-rozchodową budżetu gminy. Uczestnikom szkolenia zarekomendowano wykorzystanie wiedzy i wniosków zawartych w dwóch poradnikach: *Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnątrzmijskim*, oraz *Delimitacja krok po kroku*.



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Podczas części teoretycznej szkolenia szczegółowo omówiono funkcję i zadania Komitetu Rewitalizacji, jego znaczenie dla uspołecznienia procesu rewitalizacji, jak również zasady oraz formę ustalania składu i powoływania tego ciała opiniodawczo-doradczego, zapoznając uczestników z regulacjami art.7 oraz art. 5, 17 i 22 ustawy, jak również art. 37j ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Scharakteryzowano wpływ Komitetu Rewitalizacji na proces rewitalizacji oraz pożądaną poziom współpracy Komitetu Rewitalizacji z interesariuszami rewitalizacji. Uczestnikom szkolenia zarekomendowano wykorzystanie wiedzy i wniosków zawartych w raporcie pt. *Komitet Rewitalizacji w praktyce*.

Uczestnicy szkolenia zostali zapoznani z przeznaczeniem, funkcją oraz zasadami korzystania z kluczowych instrumentów ustawy: specjalnej strefy rewitalizacji (dalej: SSR) oraz miejscowego planu rewitalizacji (dalej: MPR).

Przekazana wiedza teoretyczna na temat SSR obejmowała wnioski z analiz poprzedzających wdrożenie SSR w Bytomiu i Wałbrzychu, ale przede wszystkim rozwiązania prawne zawarte w rozdziale 5. Ustawy, w tym następujące zagadnienia: funkcję tego instrumentu w procesie rewitalizacji, procedurę i warunki ustanowienia strefy, oraz cele, które można dzięki niej osiągnąć. Uczestnicy zostali zapoznani z wszystkimi narzędziami prawnymi SSR, ujętymi w artykułach od nr 27 do nr 36 ustawy - omówiono ich konstrukcję i powiązania z innymi przepisami, jak również pole zastosowania w realizacji różnych celów GPR. Zwrócono uwagę uczestników szkolenia na fakt, że choć SSR jest w większości instrumentem dedykowanym przedsięwzięciom rewitalizacyjnym dotyczącym (szeroko pojętego) mieszkalnictwa, to narzędzia prawne przewidziane w art. 36 ustawy dają możliwość regulacji rynku pracy w OR i stymulowania aktywności ekonomicznej pracobiorców i przedsiębiorców w OR, i jest to jedyny tego typu instrument ustawy. Dlatego SSR może znaleźć zastosowanie nie tylko w usprawnieniu realizacji rewitalizacyjnych projektów wpływających na rozwój społecznego budownictwa czynszowego. Oprócz tego, w części teoretycznej poświęconej SSR szczegółowo naświetlono różnice pomiędzy fakultatywnym ustanowieniem prawa pierwokupu na etapie ustalenia OR a pierwokupem w pakiecie narzędzi prawnych, do których gmina uzyskuje dostęp w trybie ustanowienia SSR. Wiedzę teoretyczną nt. SSR zobrazowano na 3 przykładach uchwał w sprawie ustanowienia takiej strefy, oraz powiązano z wprowadzeniem do MPR i planowania miejscowego w zakresie, który umożliwił uczestnikom szkolenia poznanie warunków, które prawne narzędzia SSR ustalają dla społecznego budownictwa czynszowego wykonywanego na obszarze tej strefy, jeśli ma być realizowane jako inwestycje celu publicznego (scharakteryzowano to pojęcie w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami).



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Uczestnicy szkolenia otrzymali podstawowe informacje na temat planowania miejscowego, co pozwoliło przedstawić specyfikę MPR na tle innych, typowych planów miejscowych. Scharakteryzowano uwarunkowania proceduralne przystąpienia do opracowania MPR, ujęte w art. 15 ust.1 ustawy, zwracając przy tym uwagę uczestników szkolenia, na fakt, że choć MPR jest instrumentem przypisanym do *meritum* ustawy o rewitalizacji, to uregulowania zakresu, trybu i narzędzi prawnych MPR znajdują się w innym akcie prawa – ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Szczegółowo omówiono funkcję i zakres ustaleń MPR, zdefiniowanych w art. od 37 g). ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w porównaniu do typowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, akcentując poza przestrzenne ustalenia, które gmina może wprowadzić do takiego planu (o których mowa w art. 37g ust. 2 pkt 4), a poprzez to wpływać nie tylko na ofertę branżową i sposób prowadzenia działalności gospodarczej w obszarze obowiązywania MPR. Zapoznano uczestników z przepisem, który ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia takich regulacji w MPR wiąże z prawem do żądania od gminy odszkodowania. Scharakteryzowano również pole do zastosowania instrumentu prawnego - umowy urbanistycznej, jej formę i warunki. Uczestnicy szkolenia uzyskali teoretyczną wiedzę na temat podstawowych cech odmiennego sposobu opracowania MPR, w tym: szczegółowej skali części graficznej, konieczności wizualizacji jego ustaleń i sporządzenia koncepcji urbanistycznej. Wiedzę teoretyczną zilustrowano na przykładzie, wykorzystując fragment projektu rysunku MPR.

II Podsumowanie oraz wnioski z prac poszczególnych grup warsztatowych.

Część praktyczna szkolenia obejmowała zajęcia w formie warsztatów, z czego jeden wymagał od uczestników udziału w kolektywnym studium przypadku (*case-study*), dwa polegały na indywidualnym rozwiązywaniu zadań – kazuśców, a dwa na pracy zespołowej, w 3-4 podgrupach (dobrych losowo), której celem było nabranie praktyki poprzez wypracowanie odpowiedzi na postawione pytania – zadania, z wykorzystaniem: wiedzy teoretycznej przekazanej w pierwszym dniu szkolenia, danych lub konkretnych uwarunkowań objaśnionych w materiale szkoleniowym i informacji w zasobie źródłowym do każdego warsztatu (w którym uczestnikom udostępniono również raporty i analizy, rekomendowane do wykorzystania, a których lista znajduje się na końcu tego raportu).



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



Szkolenie *Wykorzystanie narzędzi wynikających z ustawy o rewitalizacji w ramach projektu Śląskie Programy Rewitalizacji - szkolenia współfinansowane jest ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020.*

Zakres i treść prezentacji, które przedstawiali uczestnicy szkolenia, w podsumowaniu kolejnych 5 warsztatów, oprócz relacji z pracy i zreferowania jej wyników, obejmowała następujące wnioski:

- Referując rezultaty wykonania zadań pierwszego warsztatu, uczestnicy szkolenia dzielili się refleksją, że pojęcie „rewitalizacja”, choć zdefiniowane w ustawie, jest wieloznaczne co rodzi trudności w popularyzacji jego znaczenia w odniesieniu do konkretnych działań, podejmowanych w oparciu o wdrażany program rewitalizacji, w tym GPR. Pomimo tego, że ogólnie proces rewitalizacji jest wciąż kojarzony a nawet utożsamiany z pozytywnymi zmianami, to w odbiorze społecznym zaznacza się coraz silniej, że gminy angażując się w projekty rewitalizacyjne, koncentrują się na uzupełnianiu deficytów i rozwiązywaniu problemów społecznych w tych obszarach, które zyskały utrwaloną opinię „zapóźnionych”, „trudnych”, „patologicznych”, wywołują w tych obszarach różne zmiany, które przez mieszkańców nie zawsze są oceniane pozytywnie. Choć pokazywanie efektów wdrażania projektów rewitalizacyjnych powinno lepiej odzwierciedlać skoncentrowanie instrumentów ustawy rewitalizacji na wywołaniu zmianie społecznej i rozwoju społecznym, to Gminom brakuje dobrych wzorców, jak promować osiągnięcia rewitalizacji, nie koncentrując się na „betonowaniu” przestrzeni, czy infrastrukturze. Kazus uchwały delimitacyjnej nie stanowił problemu dla uczestników warsztatu, zarówno ułomności wynikające z określenia całego obszaru zdegradowanego jako obszar rewitalizacji, niekonsekwencje terminologiczne i błędny sposób opisu granic w treści uchwały zostały prawidłowo wskazane.
- Drugi warsztat, w formie kolektywnego studium przypadku (kazu) m. Kalisza, miał na celu zobrazowanie praktycznego wymiaru drożenia przepisów i prawidłowości, dotyczących SSR i MPR, które uczestnicy poznali w części teoretycznej. Bliższe poznanie praktyki gminy Kalisz, zaawansowanej we wdrażaniu obu kluczowych instrumentów ustawy o rewitalizacji (SSR i MPR), wywołało zainteresowanie komplementarnością tych instrumentów, w tym realną użytecznością MPR wobec faktu, że gmina ma możliwość stosowania prawa pierwokupu (ponieważ ustanowiła już SSR). Uczestników interesowało również, czy i w ilu przypadkach gmina skorzystała z tego prawa? (w trzech, nabywają dwa mieszkania i jedną niezabudowaną działkę). Dyskusja dotyczyła także kosztów instrumentu dotacyjnego i popularności tego narzędzia (wobec doświadczeń innych gmin - Polkowic i Bytomia).
- Referencji, którzy prezentowali wyniki pracy 3 grup roboczych podczas podsumowania trzeciego warsztatu, byli zgodni w ocenie projektu Adrenalina (że odpowiada na zdiagnozowane potrzeby mieszkańców podobszaru OR), żadna z grup nie miała też

trudności ze wskazaniem mierników, zastosowane w procesie diagnostyki, za pomocą których można by to zweryfikować (wyniki badania ankietowego). Wnioski z diagnozy, które uzasadniały decyzję o ustanowieniu prawa pierwokupu na rzecz gminy (gdy cały obszar, zaproponowany jako obszar rewitalizacji „był pokryty” obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego), trudno było uczestnikom ocenić jako przekonujące, skoro gmina w GPR nie planowała innych działań inwestycyjnych niż, te na gruntach będących już wcześniej we władaniu gminy. Uczestnicy krytycznie podeszli do ewentualnych korzyści z ustanowienia SSR – nie potrafili powiązać tego instrumentu ze złą sytuacją na rynku pracy tego podobszaru.

- W prezentacjach wyników pracy trzech grup roboczych, działających podczas 4. warsztatu dominowało skupienie na rozwijaniu liczby narzędzi komunikacji społecznej – rozbudowywanie listy, którą wszyscy ocenili jako niewystarczającą i nie zapewniającą dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Uspołecznienie procesu wdrażania instrumentów ustawy o rewitalizacji uczestnicy trafnie lokalizowali jako „obowiązek gminy”, przy czym mieli trudności z ustaleniem, na które grupy – poza interesariuszami rewitalizacji – trzeba będzie zwrócić uwagę, planując działania informacyjne i uspołeczniające. Trafnie ocenili, że proces planowania działań w zakresie komunikacji społecznej gmina Testowo powinna była rozpocząć dużo wcześniej, podczas prac diagnostycznych, po uchwaleniu GPR jest na to za późno (kierunkujące ustalenia dotyczące SSR i MPR już zapadły).
- Rezultaty pracy podczas piątego warsztatu pokazały, że użyteczność Komitetu Rewitalizacji jest pochodną dobrego, tj. dopasowanego do lokalnych uwarunkowań, określenia przez Radę Gminy zasad wyznaczania składu i zasad pracy Komitetu – reprezentanta interesariuszy, partnerów rewitalizacji. Przykład – kasus analizowany podczas 5. warsztatu pokazuje, że instrumentalne potraktowanie tego ciała, zrodzi problemy wymagające głębokiej reformy zasad funkcjonowania. Uczestnicy wskazali wprowadzenie zmiany w składzie Komitetu, poprzez zdecydowane powiększenie składu, ewentualną modyfikację uchwały rady ustalającej skład i zasady działania Komitetu, jako kierunek działań usprawniających pracę tego ciała w Kuźni Raciborskiej.

1. Dobre praktyki

- Wykorzystanie kluczowych instrumentów ustawy o rewitalizacji – SSR i MPR daje gminie dostęp do szerokiego wachlarza użytecznych narzędzi prawnych, przy czym



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



przykłady dobrej praktyki miasta Kalisza pokazują, że istotnym czynnikiem powodzenia jest zapewnienie synchronizacji decyzji i ich konsekwentności – od uchwały delimitacyjnej, przez programowanie działań w GPR, do ustanowienia SSR i podjęcia prac nad MPR. Praktyka Kalisza dobrze ilustruje główny obszar zastosowanie SSR – ułatwienie gminie działań dotyczących szeroko pojętego mieszkalnictwa, od prac remontowo-modernizacyjnych i renowacyjno-konserwatorskich w zabytkowych budynkach mieszkalnych, do wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej (co poprzedza regulacja stanu prawnego, przejmowanie nieruchomości lub zastosowanie prawa pierwokupu), zarówno przez gminę jak i sektor prywatny – przy zastosowaniu w przyszłości umowy urbanistycznej, co będzie możliwe ponieważ gmina skoordynowała ustanowienie SSR z opracowaniem i uchwaleniem MPR.

- Przykład Bierunia pokazuje, że dokonanie w GPR rozstrzygnięć w zakresie zastosowanie instrumentów ustawy o rewitalizacji (SSR lub MPR), poprzedzić trzeba gruntowną analizą, wzorowaną na doświadczeniach Bytomia lub Wałbrzycha, aby podejmowane decyzje były właściwe - adekwatne do uwarunkowań OR i celów programu, a przez to następnie konsekwentnie wdrażane, po uchwaleniu programu. Odnosi się to również do wskazania, czy konieczne jest jednak uchwalenie MPR w sytuacji, gdy OR jest pokryty miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, co wynika z faktu, że specyficzne cechy zakresu ustaleń takiego planu wychodzą poza typowy zbiór ustaleń zwykłego planu miejscowego, co może mieć istotne znaczenie dla szybszego osiągnięcia celów GPR w sferze gospodarczej i społecznej.
- Jeżeli zastosowanie SSR uwzględni wdrożenie w gminie instrumentu dotacyjnego, warto wykorzystać doświadczenia i dobrą praktykę regulacji odnośnie do zasad udzielania i rozliczania pomocy finansowej, tak aby przyjęty regulamin precyzyjnie określał termin naboru wniosków, wymagał wykazania się wkładem własnym, wykluczał łączenie dotacji z innymi środkami publicznymi i nie zawierał wzorów dokumentów zawierających niewłaściwe oświadczenia czy pouczenia.
- Praktyka działań promujących rezultaty działań rewitalizacyjnych pokazuje, że niezbędne jest staranne i przemyślane wykonywanie dokumentacji fotograficznej lub audiowizualnej, aby tworzone w ten sposób materiały odzwierciedlały nie tylko zmiany w standardzie przestrzeni lub miejsc ale ukazywały znaczenie



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



przeprowadzonych projektów rewitalizacyjnych dla poprawy jakości życia i relacji społeczno-gospodarczych w obszarze rewitalizacji.

- Choć ustawa o rewitalizacji pozostawia gminom dużo swobody w wyznaczaniu składu i zasad działania Komitetu Rewitalizacji, to przykład Kuźni Raciborskiej pokazuje, że wobec opiniodawczo-doradczej funkcji tego ciała, określonego w ustawie jako forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy, jego aktywne i efektywne działanie wymaga reprezentatywnego grona przedstawicieli różnych środowisk o liczebności, która odzwierciedla zasadę uspołeczniania działań rewitalizacyjnych wyrażoną w art. 3 ust. 2 i 5 ustawy.

2. Wnioski

- Choć instrumenty ustawy rewitalizacji stwarzają więcej możliwości dla sprawnej realizacji tych celów procesu realizacji, które są wytyczane w wielu programach rewitalizacji, to mniejsze gminy, szczególnie miejsko-wiejskie i wiejskie ostrożnie podchodzą do programowania rewitalizacji z ich wykorzystaniem, obawiając się, że ich wdrożenie będzie wiązało się z dużym obciążeniem organizacyjnym i finansowym dla gminy, oraz ryzykiem popełnienia błędów, co w sumie przeważa nad spodziewanymi korzyściami z ich wprowadzenia. Podobne refleksje zgłaszali również uczestnicy z większych gmin miejskich, sygnalizując w części seminaryjnej szkolenia potrzebę dalszych szkoleń w tym zakresie, zarówno dla pracowników urzędów, w tym kadry kierowniczej, jak i dla wójtów, burmistrzów i prezydentów.
- Ponieważ od wejścia w życie ustawy o rewitalizacji minęło już ponad 5 lat, a liczba wdrożeń kluczowych instrumentów jest wciąż niewielka, trudność sprawia przekonujące wskazanie tych uwarunkowań obszaru rewitalizacji i potrzeb rewitalizacyjnych, które należy uwzględnić, jako kryteria decydujące o ustanowieniu SSR i opracowaniu MPR. Dlatego promocja wykorzystania instrumentów ustawy o rewitalizacji, w tym inicjowania procesów rewitalizacji w oparciu o GPR, jest bardzo potrzebna – zarówno poprzez dalsze szkolenia jak i wizyty studialne w gminach, które wypracowały i wdrożyły konkretne rozwiązania na tym polu.
- Komitet Rewitalizacji, choć jest obowiązkowym elementem procesu uspołeczniania działań rewitalizacyjnych, bywa traktowany przez interesariuszy dość instrumentalnie, co uczestnicy szkolenia sygnalizowali zarówno w podsumowaniu warsztatu poświęconego temu zagadnieniu, jak i podczas dyskusji w części seminaryjnej. Dlatego



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



warto rozważyć, aby wnioski z raportu *Komitetu Rewitalizacji w praktyce* (s.68 i 69), uwzględnić w poszukiwaniu nowych form szkoleniowego wsparcia dla gmin. Wobec efektów części warsztatowej szkolenia można uznać, że gminy potrzebują utworzenia forum wymiany wiedzy i informacji, w tym pomiędzy poszczególnymi Komitetami Rewitalizacji, dla wypracowanych lepszych zasad i mechanizmów działania tego instrumentu ustawy o rewitalizacji.

- Podczas części dyskusyjnej (seminaryjnej) uczestniczka szkolenia przedstawiła wniosek o zorganizowanie seminarium dla władz gmin nt. instrumentów ustawy o rewitalizacji.

3. Wskazówki dla gmin

- Badania i analizy służące delimitacji obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, powinny uwzględniać zagadnienia niezbędne dla określenia, czy w konkretnych warunkach danej gminy użyteczne będzie zastosowanie instrumentów ustawy przewidzianych jako fakultatywne: ustanowienie prawa pierwokupu nieruchomości na obszarze rewitalizacji lub ustalenie całkowitego lub częściowego zakazu ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarze rewitalizacji (jeśli nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). Do ww. zagadnień należą, między innymi: pokrycie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, sytuacja i tendencje na rynku nieruchomości gminy, ruch budowlany i przygotowanie inwestycji, przychody gminy z tytułu PCC.
- Uchwała delimitacyjna powinna formułować rozstrzygnięcia dotyczące granic obszaru zdegradowanego jako zawierającego obszar rewitalizacji, będący jego częścią. Należy unikać określania obszaru rewitalizacji jako tożsamego z obszarem zdegradowanym, nawet gdy spełnia on warunek określony w art. 10 ust.2 ustawy.
- Przygotowanie GPR powinno obejmować analizę korzyści i nakładów związanych z ewentualnym wykorzystaniem kluczowych fakultatywnych instrumentów ustawy - SSR i MPR, w tym np. oszacowania kosztów obsługi wykonywania prawa pierwokupu oraz poszerzonego zakresu prac planistycznych związanych z opracowaniem MPR.



Rzeczpospolita
Polska

Unia Europejska
Fundusz Spójności



- Z uwagi na funkcję przypisaną w ustawie Komitetowi Rewitalizacji, zaleca się możliwie wczesne powołanie tego ciała opiniotwórczo-doradczego, przy równoczesnym starannym ustaleniu optymalnych zasad regulujących jego skład i zasady działania. Uchwała organu stanowiącego gminy, o której mowa w art. 7 ust. 3, powinna umożliwiać powołanemu na jej podstawie Komitetowi wypełnianie roli forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy, a sposób obsługi organizacyjnej zapewnianej Komitetowi przez organ wykonawczy gminy - jawność prac tego ciała (co najmniej poprzez systematyczne publikowanie protokołów z posiedzeń Komitetu).
- Należy pamiętać, że uchwała o ustanowieniu SSR, jeśli rozstrzyga również o wdrożeniu instrumentu dotacyjnego, zgodnie z art. 90 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym podlega przedłożeniu regionalnej izbie obrachunkowej w ciągu 7 dni od dnia jej podjęcia, a sprawne wykorzystanie instrumentu dotacyjnego do stymulowania zmian w OR wymaga synchronizacji uchwały budżetowej i terminu przyznawania dotacji w danym roku budżetowym.
- W uchwale dot. ustanowienia SSR nie należy powielać zapisów wynikających z ustawy o rewitalizacji, szczególnie zapisów na temat ustanowienia prawa pierwokupu i przeznaczenia udzielanych dotacji (ujęte w art. 35 ustawy).
- Ustalenie w GPR sposobu realizacji tego programu w zakresie planowania przestrzennego powinno nastąpić w oparciu o analizę celów programu na tle wyników okresowej oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Ocena aktualności i stopnia realizacji GPR, odpowiednio do ustaleń tego programu powinna uwzględniać zagadnienia związane z ewentualnym wykorzystaniem instrumentów ustawy – SSR i MPR, np. liczbę i wartość przyznanych dotacji czy liczbę i rodzaj nieruchomości nabytych w drodze pierwokupu.
- Zaleca się wykorzystywanie w pracach związanych z przygotowaniem do wykorzystania instrumentów ustawy o rewitalizacji następujących poradników i raportów, wykorzystanych podczas szkolenia, jako materiały źródłowe:
 - *Analiza optymalnego wykorzystania w Wałbrzychu narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji*, 2019, Efficon;

- *Delimitacja krok po kroku. Metoda wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na potrzeby Gminnych Programów Rewitalizacji, 2016, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa;*
- *Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych, 2018, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju;*
- *Komitety Rewitalizacji w praktyce. Raport z analizy funkcjonowania Komitetów Rewitalizacji w miastach biorących udział w konkursie dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast” oraz realizujących projekty pilotażowe w rewitalizacji, 2019, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju;*
- *Metodyka przeprowadzania analizy przy ustanawianiu Specjalnej Strefy Rewitalizacji na przykładzie Bytomia, 2018, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju;*
- *Monitorowanie procesów rozwoju na poziomie wewnątrzmijskim, 2020, Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej;*
- *Specjalna Strefa Rewitalizacji w praktyce. Raport z badania narzędzi ustawowych w zakresie rewitalizacji w Polsce, 2019, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju;*