

# Lokalny fundusz rewitalizacji na przykładzie Żyrardowa

---

Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej

Warszawa, listopad 2019 r.



**Fundusze  
Europejskie**  
Pomoc Techniczna



**Rzeczpospolita  
Polska**

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



### Zespół autorski w składzie:

dr Aleksandra Jadach-Sepioło, <https://orcid.org/0000-0002-9464-9649>

Katarzyna Spadło, <https://orcid.org/0000-0003-1675-2402>

Edyta Tomczyk, <https://orcid.org/0000-0002-3481-856X>

### Redakcja:

dr Aleksandra Jadach-Sepioło, <https://orcid.org/0000-0002-9464-9649>

Aleksandra Kułaczowska (Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej)

### Wydawca:

Instytut Rozwoju Miast i Regionów, ul. Targowa 45, 03–728 Warszawa

Adres korespondencyjny: ul. Cieszyńska 2, 30–015 Kraków

tel: (00 48) 12 634 23 22 wew. 28

fax: (00 48) 12 633 94 05

[www.irm.krakow.pl](http://www.irm.krakow.pl)

**ISBN (e-book): 978-83-65105-42-4**

*Opracowanie zrealizowane na zlecenie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej, Departament Programów Pomocowych, w ramach umowy nr DPT/BDG-II/POPT/8/19 z dn. 4 lutego 2019 r.*



**Rzeczpospolita  
Polska**

**Unia Europejska**  
Fundusz Spójności



## Spis treści

|  |    |
|--|----|
| Wprowadzenie .....   | 4  |
| 1. Zagraniczne inspiracje dla lokalnych funduszy rewitalizacji.....  | 8  |
| 1.1. Lokalne fundusze w Niemczech (Verfügungsfond) .....   | 8  |
| 2.2. Samoopodatkowanie przedsiębiorców jako źródło środków na odnowę obszaru.....  | 10 |
| 2. Koncepcje lokalnych funduszy rewitalizacji w Polsce.....  | 15 |
| 3. Finansowanie działań rewitalizacyjnych w budżecie gminy.....  | 22 |
| 4. Rozwiązania lokalnego funduszu rewitalizacji na przykładzie Żyrardowa .....   | 27 |
| 4.1 Uwarunkowania procesu rewitalizacji Żyrardowa .....  | 27 |
| 4.2 Istniejące narzędzia wsparcia procesu rewitalizacji w Żyrardowie .....   | 31 |
| 4.3 Dotacje do remontów nieruchomości w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji .....   | 35 |
| 4.4 Dotacje konserwatorskie do remontów zabytków .....   | 37 |
| 4.5 Dotacje na wymianę źródeł ciepła w ramach ograniczania niskiej emisji.....   | 38 |
| 4.6 Inicjatywa lokalna na obszarze rewitalizacji.....  | 39 |
| 4.7 Narzędzia lokalnego funduszu rewitalizacji w Żyrardowie.....   | 41 |
| 5. Załączniki .....  | 47 |
| Załącznik nr 1. Projekt uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Żyrardowa Specjalnej Strefy Rewitalizacji .....  | 47 |
| Załącznik nr 2. Projekt uchwały w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, położonym na obszarze miasta Żyrardowa..... | 60 |
| Załącznik nr 3. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej .....  | 69 |
| Spis tabel i rysunków .....  | 83 |
| Literatura .....   | 84 |

## Wprowadzenie

Publikacja pt. „Lokalny fundusz rewitalizacji” podejmuje temat, który w polskiej literaturze eksperckiej i naukowej poświęconej rewitalizacji, nie jest nowy. Dotychczasowe ujęcia ograniczały się jednak do rekomendacji utworzenia funduszu rewitalizacji na poziomie kraju, regionu lub gminy<sup>1</sup> albo zbierały przykłady dostępnych funduszy, które na poziomie lokalnym mogą rewitalizację wspierać<sup>2</sup>. Ewolucja finansów publicznych w Polsce stopniowo eliminuje fundusze celowe<sup>3</sup>, więc nadzieje na utworzenie takiego funduszu dla działań rewitalizacyjnych wydają się płonne. Jednocześnie coraz pilniejsze staje się powiązanie rewitalizacji jako zadania własnego gminy z konkretnym strumieniem środków przeznaczanych na ten cel przez gminę, która mimo fakultatywnego charakteru tego zadania, jednak je podejmuje. Pracując z Urzędem Miasta Żyrardowa nad kompleksowym pakietem uchwał, które kierowałyby środki gminy na obszar rewitalizacji, zaczęliśmy wspólnie postugiwać się w odniesieniu do tego strumienia środków określeniem „lokalny fundusz rewitalizacji”. Oczywiście, jeśli pozostawalibyśmy w reżimie finansów publicznych, byłoby ono nadużyciem, lecz w tym wypadku myślimy o lokalnym funduszu rewitalizacji jako o mechanizmie integracji wszystkich środków, które w sposób możliwy do wyodrębnienia w budżecie gminy, finansują działania w obszarze rewitalizacji. Jest to więc bardziej narzędzie zarządcze, wspierające wdrażanie programu rewitalizacji. W szczególności gminnego programu rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.), ponieważ jego wdrożenie umożliwia powołanie Specjalnej Strefy Rewitalizacji i uruchomienie w jej granicach bardzo ważnego strumienia środków dotacyjnych z budżetu gminy wspierających prywatne inwestycje remontowe. Oddajemy więc do Państwa rąk opracowanie pod tytułem, który dużo obiecuje. Mamy nadzieję, że będzie to inspiracja do nowego podejścia do finansowania działań rewitalizacyjnych, w którym środki budżetowe gminy przeznaczane na różne działania w obszarach rewitalizacji będą traktowane jako jeden strumień. Na początku w formie budżetu widocznego w zarządzaniu programem rewitalizacji, a następnie w budżecie zadaniowym i w dalszej perspektywie w strukturze budżetu gminy.

---

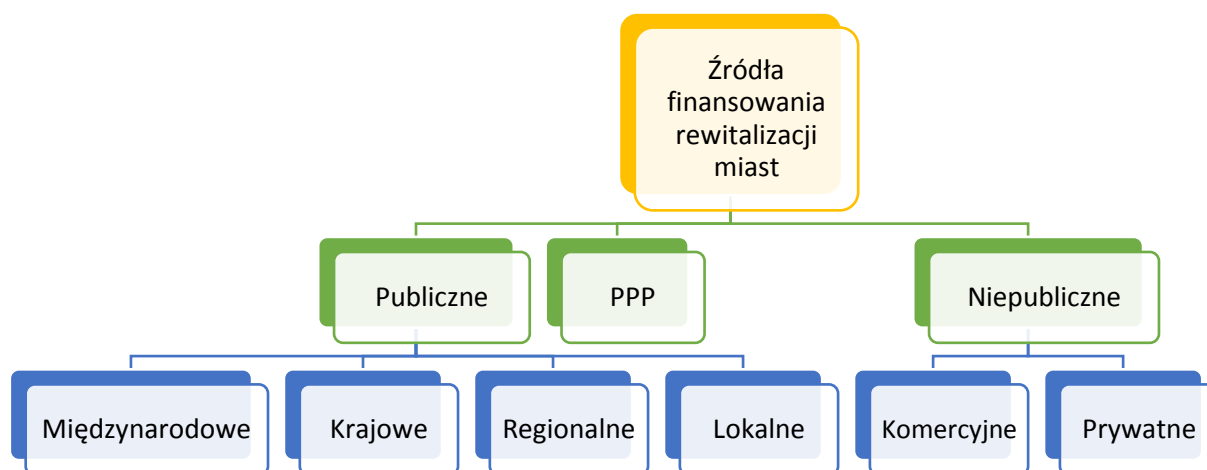
<sup>11</sup> Bryx M., 2009, *Organizacja zarządzania procesami rewitalizacji*, [w:] Rydzik W. (red.), 2009, *Aspekty prawne i organizacyjne zarządzania rewitalizacją*, seria „Rewitalizacja miast polskich”, tom VI, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 179-180; Ziobrowski Z. (red.), 2010, *Założenia polityki rewitalizacji w Polsce*, seria „Rewitalizacja miast polskich”, tom IX, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 17, 53, 58-59, 71, 170.

<sup>2</sup> Czyżewska A., Muzioł-Węclawowicz A., (red.), 2008, "Rozpoznanie i ocena podjętych po 1990 roku, ważniejszych działań rewitalizacyjnych z punktu widzenia podstaw prawnych, procedury decyzyjnej i procesu realizacyjnego, a także najistotniejszych przeszkód utrudniających ich realizację, materiały Projektu Badawczego „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 11; Kopeć M., 2010, *Finansowanie projektów rewitalizacji*, Nieruchomości C.H. Beck, Warszawa, s. 137-139.

<sup>3</sup> Nowelizacja ustawy o finansach publicznych z 2009 r. zlikwidowała samorządowe fundusze celowe.

Rewitalizacja miast, jako kompleksowy i wieloletni proces, angażuje zazwyczaj środki z wielu źródeł na różnych etapach realizacji projektów. Wielość instrumentów i podmiotów finansujących powoduje również naturalne skomplikowanie procedur oceny osiągniętych rezultatów, zysków (społecznych i ekonomicznych), trwałości i zasadności projektów. Zgodnie z obecnym podejściem do rewitalizacji „rolą gmin jest zainicjowanie procesu rewitalizacji, a nie przejęcie ciężaru jej finansowania, więc środki przeznaczone są przede wszystkim na inwestycje infrastrukturalne oraz punktowe projekty rewitalizacyjne, pobudzające inwestycje podmiotów prywatnych”<sup>4</sup>. Celem działań rewitalizacyjnych w długim okresie jest zwiększenie aktywności podmiotów niepublicznych, głównie inwestorów prywatnych, których inwestycje mają służyć restrukturyzacji bazy ekonomicznej obszaru zdegradowanego. Jak wynika z badań dotyczących źródeł finansowania rewitalizacji<sup>5</sup>, pozyskiwanie prywatnych inwestorów staje się coraz częstsze na obszarach rewitalizowanych, jednak większość środków, które są wydawane na początku procesu, pochodzi ze źródeł publicznych. Stopniowo dochodzą inne możliwości: prywatne czy mieszane (np. w formie partnerstwa publiczno-prywatnego).

Rysunek 1. Podział źródeł finansowania rewitalizacji miast



Źródło: opracowanie własne na podstawie Kopeć M., *Finansowanie projektów rewitalizacji*, Nieruchomości C.H. Beck, Warszawa 2010, s. 37.

W rozważaniach teoretycznych podkreśla się, że zaangażowanie źródeł publicznych w finansowanie procesu rewitalizacji jest niezbędne ze względu na kumulację zjawisk kryzysowych, która sprawia, że

<sup>4</sup> Kopeć M., 2010, *Finansowanie projektów rewitalizacji*, op. cit., s. 35.

<sup>5</sup> Por. Perrin M., 2018, *Impact-driven financing and investment strategies for urban regeneration*, Deliverable 1.1.3, CLEVER Cities, H2020 grant no. 776604, s. 7; Adair A.S., Berry J.N., McGreal W.S., Hutchison N., Allen, S., 2006, *Institutional Investment in Regeneration: Necessary conditions for Effective Funding*, Investment Property Forum (IPF), London; Adair A.S., Berry J.N., Deddis W.G., Mc Greal W.S., Hirst S.M., 1998, *Accessing Private Finance; The availability and effectiveness of private finance in urban regeneration*, RICS Research, London; Squires G., McGreal S., Hutchison N., Organ S., 2016, *Innovative Real Estate Development Finance – Evidence from Europe*, "Journal of Financial Management of Property and Construction", Vol. 21 Iss. 1.

prywatni inwestorzy nie są zainteresowani inwestycjami na obszarach zdegradowanych. Jako główne przyczyny braku tego zainteresowania wskazuje się:

- wysoki przewidywany poziom ryzyka, którego nie równoważy przewidywany zysk,
- wysokie koszty transakcyjne, związane z wysokim ryzykiem inwestycji<sup>6</sup>.

Te dwa powody tłumaczą konieczność długoterminowego zaangażowania sektora publicznego, w szczególności lokalnego samorządu. Zgodnie z brytyjskimi analizami okres od rozpoczęcia publicznych inwestycji na obszarze rewitalizacji do uruchomienia szerszego zainteresowania instytucjonalnych podmiotów prywatnych inwestycjami na tym terenie trwa od ośmiu do trzynastu lat<sup>7</sup>. Okres ten jest tym krótszy, im szybciej na obszarze rozpoczynają się inwestycje lokalnych właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców, ponieważ to one gwarantują stopniową i trwałą zmianę w lokalnej gospodarce<sup>8</sup>. Aby tak się stało potrzebne jest jednak różnorakie publiczne wsparcie – od bezpośrednich inwestycji infrastrukturalnych przez zachęty podatkowe po wsparcie finansowe dla właścicieli rozpoczynających inwestycje w obszarze rewitalizacji<sup>9</sup>.

Zgodnie z wynikami analizy obowiązujących miejskich programów rewitalizacji przeprowadzonej w publikacji „Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast”<sup>10</sup> dominującą rolę w finansowaniu rewitalizacji w Polsce pełni sektor publiczny. Według planów gmin przedstawionych w programach rewitalizacji środki publiczne (własne wspierane pomocowymi) będą finansować ok. 71,2% wartości przedsięwzięć rewitalizacyjnych<sup>11</sup>. Dla każdego przedsięwzięcia wskazywano w programach co najmniej jedno źródło finansowania, przy czym najczęściej powtarzały się fundusze strukturalne oraz środki własne gmin:

- „Fundusze Europejskie (regionalne programy operacyjne – RPO, krajowe programy operacyjne – KPO) + Fundusze Norweskie (EEA) i Europejskie Fundusze Gospodarcze (EOG): 80,9%,
- środki własne podmiotu realizującego: 74,6%,
- inne źródła finansowania: 26,4%,

---

<sup>6</sup> Adair A.S., Berry J.N., McGreal W.S., Hutchison N., Allen, S., 2006, *Institutional Investment in Regeneration...*, op. cit., s. 15.

<sup>7</sup> Ibidem, s. 28.

<sup>8</sup> Guy S., Henneberry J., Rowley S., 2002, *Development Cultures and Urban Regeneration*, „Urban Studies”, vol. 39 (7), s. 1190–1194.

<sup>9</sup> Steiger A., Hebb T., Hagerman L., 2008, *The Role of Community Partners in Urban Investments The Role of Community Partners in Urban Investments*, „Communities”.

<sup>10</sup> Sykała Ł., Ziółkowska M., 2019, *Potencjalne źródła finansowania planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych*, s. 57, [w:] Jarczewski W., Kułaczowska A. (red.), 2019, *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast*, Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Kraków-Warszawa.

<sup>11</sup> Ibidem, s. 57.

- programy krajowe + państwowe fundusze celowe: 20,3%<sup>12</sup>.

Dla 90% zaplanowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych przynajmniej w części przewidziano pozyskiwanie zewnętrznego finansowania. Głównym źródłem zewnętrznym są środki europejskie w RPO i KPO. Autorzy zestawiają łączną indykatywną kwotę na działania rewitalizacyjne w programach operacyjnych (ok. 25 mld zł) z łączną wartością przedsięwzięć zaplanowanych w programach rewitalizacji w miastach (ok. 47,4 mld zł). Oczywistą obserwacją jest prawie dwukrotna różnica tych kwot, nie ma więc możliwości, aby z zaplanowanych źródeł zewnętrznych sfinansować wskazane w programach przedsięwzięcia. Jeśli miałyby one być zrealizowane, gminy musiałyby w większym stopniu niż zakładały w programach, zaangażować swoje własne środki. Ponieważ w programach rewitalizacji przedstawione są jedynie plany gmin, można stwierdzić, że duża część zaplanowanych przedsięwzięć nie zostanie zrealizowana. Pojawia się jednak w tym miejscu pytanie, czy zaplanowane efekty działań rewitalizacyjnych w tych gminach będą możliwe do osiągnięcia mimo pominięcia tych przedsięwzięć. A w dalszej kolejności, czy władze gmin mają świadomość, opracowując program rewitalizacji, jakiego strumienia środków będzie potrzebował obszar rewitalizacji. Pytanie to ma charakter czysto retoryczny. Nie można obecnie oszacować wielkości takiego budżetu minimum, jednak poprzez stopniowe oznaczanie środków na rewitalizację w budżetach lokalnych będzie to coraz łatwiejsze. Podobnie jak uchwycenie momentu, kiedy dźwignia środków publicznych zaczyna działać i zainwestowane środki samorządu, przynosić będą większe środki podmiotów prywatnych (np. w formie współfinansowania remontów w Specjalnych Strefach Rewitalizacji).

Duża część niezbędnych nakładów finansujących skutki wieloletnich zaniedbań inwestycyjnych została już poniesiona, zwłaszcza w obszarach centralnych miast. Z kolei jedynie w części wydatki bieżące na realizowane działania społeczne były przypisywane do obszaru rewitalizacji, a więc ich skala jest trudna do oszacowania. Koncentracja działań instytucji pomocy społecznych w obszarach rewitalizacji pozwala jednak założyć, że gross wydatków bieżących miast na pomoc społeczną, integrację i reintegrację zawodową oraz różnego rodzaju wsparcie socjalne i opiekuńcze jest wykonywane na rzecz mieszkańców obszarów rewitalizacji. Jeśli problemy społeczne w obszarach rewitalizacji będą się utrzymywać, stopniowo będzie rosła skala wydatków bieżących (na utrzymanie infrastruktury oraz szeroko rozumiane działania społeczne, w tym o charakterze socjalnym), które będą coraz większym obciążeniem samorządów bez szans na wsparcie środkami zewnętrznymi.

Potrzeba zatem wypracowania sposobu pozyskiwania środków na realizację tych nakładów, które są domeną samorządu lokalnego, oraz włączenia do ich finansowania podmiotów z sektora prywatnego.

---

<sup>12</sup> Ibidem, s. 58.

Celem niniejszej publikacji jest przedstawienie jednej z możliwych odpowiedzi na to wyzwanie. Sugerowanym rozwiązaniem może być integrowanie środków budżetowych na poziomie lokalnym, które mają być przeznaczone na różnorodne działania w obszarze rewitalizacji.

Jako punkt wyjścia przedstawiono dotychczasowe rozwiązania, czasem określane nawet funduszami rewitalizacji za granicą (w Niemczech i Wielkiej Brytanii). Następnie, w rozdziale drugim omówiono adaptację jednego z takich rozwiązań w polskiej praktyce (fundusze małych ulepszeń). Na tym tle przedstawiono zmiany w polskim podejściu do lokalnych funduszy rewitalizacji. W rozdziale trzecim określono obecne uwarunkowania prawne ujmowania przedsięwzięć rewitalizacyjnych w budżetach gmin oraz narzędzia, które mogą stanowić zaczątek lokalnego funduszu rewitalizacji w samorządzie lokalnym, dla którego rewitalizacja ma strategiczne znaczenie jako terytorialnie ukierunkowana interwencja publiczna. W rozdziale czwartym przedstawiono konstrukcję lokalnego funduszu rewitalizacji na przykładzie Żyrardowa, a w ostatnim wzory uchwał wprowadzających jego poszczególne składowe.

## 1. Zagraniczne inspiracje dla lokalnych funduszy rewitalizacji

### 1.1. Lokalne fundusze w Niemczech (Verfügungsfond)<sup>13</sup>

Lokalne fundusze do dyspozycji (dalej: lokalne fundusze – Verfügungsfond) są ważnym instrumentem finansowania działań rewitalizacyjnych w Niemczech. Są to wyodrębnione środki gmin dedykowane konkretnemu obszarowi rewitalizacji w celu pobudzenia działań lokalnych interesariuszy (mieszkańców, przedsiębiorców czy stowarzyszeń). Funkcjonują jako stały element systemu wspierania rewitalizacji miast w Niemczech (tzw. Städtebauförderung). Po raz pierwszy zostały wprowadzone w 1999 r. wraz z programem „Miasto Socjalne” (Soziale Stadt), a następnie w 2008 r. w kolejnym ogólnoniemieckim programie „Aktywne centra miast i miasteczek” (Aktive Stadt- und Ortsteilzentren) i w 2010 r. w innych programach nie tylko bezpośrednio powiązanych z rewitalizacją (np. edukacja młodzieży). Fundusze te powstały jako odpowiedź gmin na zbyt małe możliwości decyzyjne w zakresie finansowania działań aktywizujących społeczność lokalną, a także niewielkich projektów rewitalizacyjnych, które ze względu na skalę nie mogły uzyskać innego zewnętrznego finansowania, np. z funduszy strukturalnych.

Fundusze te dysponują zwykle niewielkimi kwotami (od 5.000 do 25.000 euro rocznie). O sposobie wykorzystania środków decyduje najczęściej grupa koordynacyjna, jednak w niektórych przypadkach

---

<sup>13</sup> Opracowano na podstawie BBSR, 2012, *Verfügungsfonds in der Städtebauförderung*, Bonn; BBSR, 2015, *Zentrenentwicklung unterstützt durch integrierten Handlungsansatz, Zentrenmanagement und Verfügungsfonds*, Bonn oraz szczegółowych warunków przyznawania środków w ramach dotacji z lokalnego funduszu (Richtlinien) dla obszarów rewitalizacji z lat 2012-2019.



powołane do tego są inne podmioty – wcześniej istniejące na danym obszarze, m.in. organizacje zrzeszające mieszkańców. W połowie środki na prowadzenie funduszy pochodzą ze środków państwowych na rewitalizację przewidzianych w porozumieniu zawieranym raz na rok między rządem krajowym, landami a gminami (tzw. *Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung*), w połowie zaś z innych źródeł. Zgodnie z oczekiwaniami twórców mechanizmu, fundusze miały być zasilane ze środków prywatnych, jednak w praktyce jest to trudne do osiągnięcia i obok środków z poziomu federalnego głównym źródłem finansowania są budżety gmin. Próbą wyjścia na wyższy poziom współfinansowania prywatnego było przejście z systemu funduszowego na projektowy, szczególnie w programie „Aktywne centra miast i miasteczek”. W niektórych typach projektów, szczególnie dedykowanych lokalnym przedsiębiorcom, niezbędnym warunkiem uzyskania dofinansowania z funduszu jest współfinansowanie prywatne. Takie rozwiązanie sprawdza się, jednak wciąż na ograniczoną skalę. Najczęściej pojedyncze projekty mogą uzyskać dofinansowanie w wysokości od kilkuset do 3.000 euro. Zdarzają się sporadycznie projekty z dofinansowaniem do 5.000 euro, ale nie dopuszcza się droższych, ponieważ priorytetem jest stymulowanie zaangażowania lokalnej społeczności. Dofinansowaniem mogą być objęte przeważnie nakłady inwestycyjne, które będą trwale służyły społeczności lokalnej, zaś wkład własny może finansować zarówno nakłady inwestycyjne (np. remont lokalnej kawiarni, przygotowanie przestrzeni pod ogródki gastronomiczne wraz z ich instalacją, infrastruktura do gastronomii w lokalnym parku, infrastruktura i sprzęt do organizacji pokazów kina letniego), jak i nieinwestycyjne (np. organizację lokalnego wydarzenia lub koszty przygotowania inwestycji). Dla każdego obszaru, gdzie funkcjonuje fundusz ogłaszane są szczegółowe warunki przyznawania środków w ramach dotacji z lokalnego funduszu (*Richtlinien*), w których określone są:

- obszar wsparcia wraz z mapą,
- rodzaje kosztów kwalifikowanych współfinansowanych ze środków publicznych,
- dopuszczalne koszty kwalifikowalne finansowane ze środków podmiotów niepublicznych,
- wysokość środków dostępnych w funduszy i źródła jego zasilenia,
- podmiot zarządzający,
- skład gremium przyznającego środki,
- katalog beneficjentów,
- kryteria przyznawania środków,
- czynniki dyskwalifikujące projekt oraz koszty niekwalifikowane,
- zasady udzielania i rozliczania dotacji.

Specjalne regulacje promujące fundusze powstały w części landów, a ich upowszechnienie jest zależne od skali problemów i poziomu zaangażowania społeczności lokalnej. Najbardziej rozwinięte

są więc fundusze w obszarach rewitalizacji w Bawarii, Hesji i Nadrenii – Północnej Westfalii, gdzie zaangażowani w ich powstanie i bieżące funkcjonowanie są lokalni przedsiębiorcy i właściciele. W Bawarii przykładowo lokalne fundusze są elementem szerszego instrumentarium wsparcia inwestycji prywatnych właścicieli, uzupełniając komunalne dotacje na remonty elewacji czy podwórek. Z kolei w niektórych landach jednoznacznie zamiast na fundusze wspierające rozwój społeczności lokalnych większy nacisk jest położony na małe projekty partnerstwa publiczno-prywatnego (Saksonia, Badenia-Wirtembergia). Z perspektywy czasu okazuje się jednak, że i w tych landach pojawia się oczekiwanie społeczności lokalnych, aby ich integracja była wspierana ze środków publicznych. W 2015 r. w Badenii-Wirtembergii wprowadzono dodatkowo nieinwestycyjny program (nichtinvestive Städtebauförderung – NIS)<sup>14</sup>. Stopniowo lokalne fundusze zaczynają być traktowane jako przygotowanie przedsiębiorców i społeczności obszaru do uruchomienia specjalnych stref, gdzie zamiast funduszy wspieranych środkami publicznymi mają zacząć funkcjonować instrumenty bazujące na samoopodatkowaniu. Charakterystycznym elementem systemu niemieckiego jest jednak ich stałe zasilenie ze środków publicznych na każdym poziomie administracji na mocy tzw. Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung, a więc gwarantowane wsparcie publiczne, dokąd zgodnie z diagnozą obszaru ich zaangażowanie jest nieodzowne.

## **1.2. Samoopodatkowanie przedsiębiorców jako źródło środków na odnowę obszaru**

W poprzednim podrozdziale przedstawiono przykład funduszy stymulujących rewitalizację konkretnego obszaru przy zaangażowaniu stałego strumienia środków publicznych. Na drugim końcu dostępnych rozwiązań jest tworzenie takich funduszy jedynie ze środków prywatnych. Samorząd lokalny pełni w takim przypadku jedynie rolę stróża nocnego, dbając, aby wszyscy zobligowani do zasilania takiego funduszu wywiązywali się ze swoich obowiązków. Mechanizm ten opiera się na samoopodatkowaniu przedsiębiorców i znalazł zastosowanie w tzw. specjalnych strefach rozwoju gospodarczego (business improvement districts – BIDs). Są to nowoczesne rozwiązania organizacyjno-prawne, które wyewoluowały ze specjalnych stref ekonomicznych. Służą głównie rozwojowi funkcji handlowych, biurowych oraz przemysłowych na danym obszarze.

Specjalne strefy wywodzą się z Kanady, gdzie w 1965 r. w Toronto powstała Bloor West Village Business Improvement Area. Była to odpowiedź części lokalnych przedsiębiorców na stopniowy upadek pasażu handlowego spowodowany odpływem klientów do dużego centrum handlowego. Opracowali oni kompleksową strategię rozwoju Bloor West Village, uwzględniającą nie tylko ówczesne zagrożenia, ale również planowane nowe centrum handlowe w okolicy. Największym

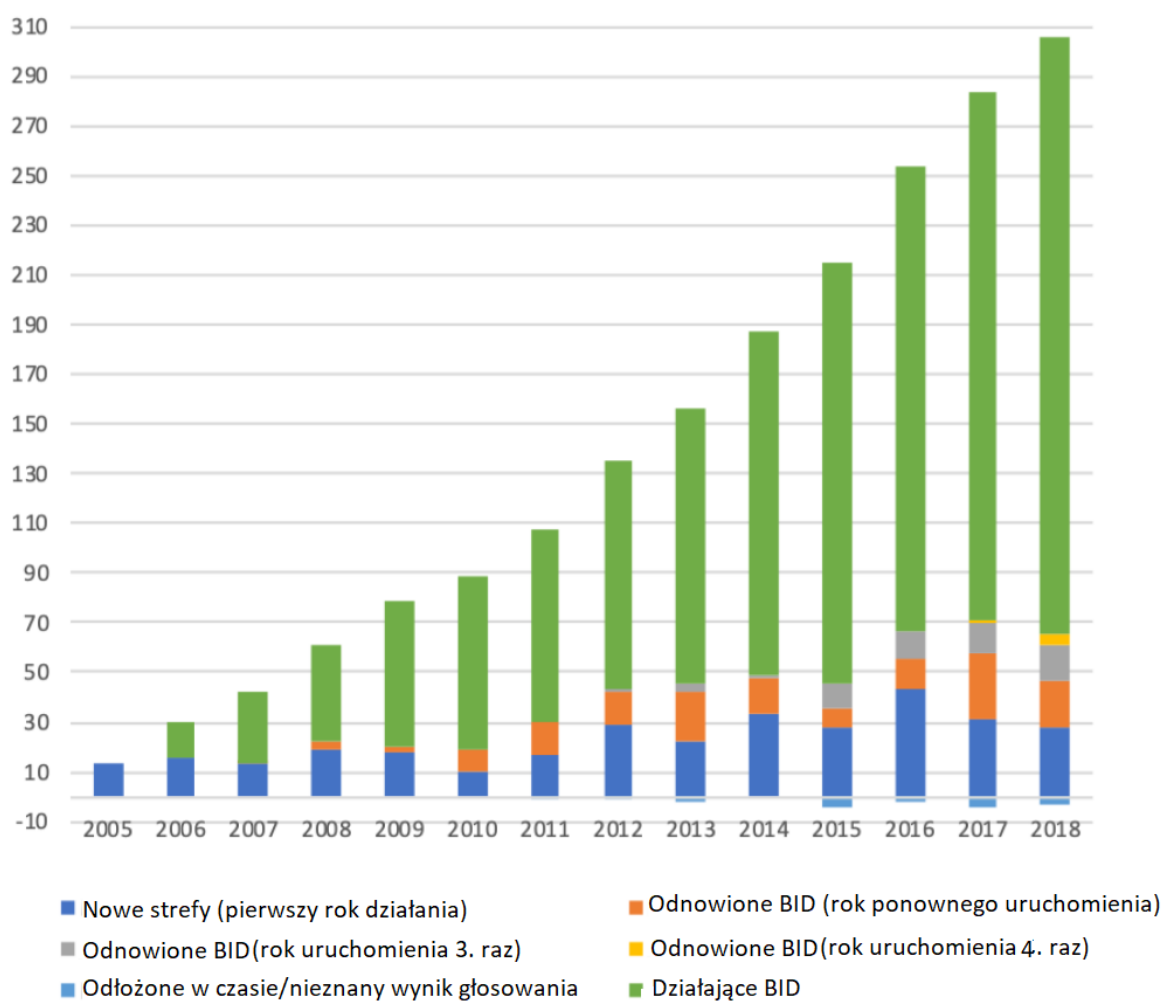
---

<sup>14</sup><https://wm.baden-wuerttemberg.de/de/service/foerderprogramme-und-aufrufe/liste-foerderprogramme/programm-fuer-nichtinvestive-staedtebaufoerderung-nis/>.

osiągnięciem było stworzenie nowego modelu finansowania działań naprawczo-rozwojowych, opartego na środkach podmiotów działających na danym obszarze (początkowo środki pochodziły jedynie od przedsiębiorców, później powiązano konieczność ponoszenia opłat z własnością gruntów). System ten okazał się tak skuteczny, że szybko znalazł zastosowanie w USA, a stamtąd przeniesiony został do Wielkiej Brytanii, Południowej Afryki, Nowej Zelandii i Australii. Obecnie specjalne strefy stosowane są głównie do wspierania rozwoju lokalnej przedsiębiorczości, ale obok nich pojawiły się także specjalne strefy mieszkaniowe (Housing Improvement Districts – HIDs) oraz specjalne strefy poprawy środowiska mieszkaniowego (Neighbourhood Improvement Districts – NIDs). Ponieważ specjalne strefy zlokalizowane są w miastach, rozwiązania takie określa się mianem specjalnych stref miejskich (Urban Improvement Districts – UIDs lub City Improvement Districts – CIDs).

Od wprowadzenia do brytyjskiego prawodawstwa w 2004 r. BID coraz bardziej zyskują na znaczeniu, zwłaszcza w obliczu zmniejszających się środków publicznych na działania rewitalizacyjne związanych z cięciami budżetowymi po kryzysie finansowym z 2008 r. W brytyjskim systemie prawnym brakowało narzędzi stymulujących aktywność podmiotów prywatnych w rewitalizacji, zwłaszcza w obszarach centralnych miast. Specjalne strefy okazały się idealnym rozwiązaniem, mimo skomplikowanej procedury uruchomienia i zarządzania. Na koniec 2018 r. w Wielkiej Brytanii działały 303 strefy o łącznych rocznych dochodach ponad 100 mln funtów. Mechanizm ten bardzo dobrze się sprawdza, o czym świadczy ciągły przyrost i liczba odnawianych stref. Zgodnie z brytyjskim prawem strefa może działać przez okres 5 lat, do ponownego uruchomienia potrzebne jest powtórne głosowanie. Poniższy wykres pokazuje, jak zmieniła się liczba stref w latach 2005-2018 i jak stopniowo pojawiały się strefy uruchamiane dwu-, trzy- i nawet czterokrotnie.

Rysunek 2. Specjalne strefy w Wielkiej Brytanii w latach 2005-2018



Źródło: Institute of Place Management, 2019, *A state-of-the-art review of Business Improvement Districts in the UK: Setting the agenda for policy, practice and research*, The BID Foundation, Manchester Metropolitan University, Manchester, s. V.

Procedura utworzenia BID jest pięcioetapowa:

- wyrażenie przez lokalnych przedsiębiorców zainteresowania możliwością utworzenia BID,
- ocena wykonalności BID dla danego obszaru,
- głosowanie,
- powołanie strefy i jej bieżące funkcjonowanie,
- likwidacja lub ponowne uruchomienie.

Zazwyczaj inicjatorami utworzenia BID są aktywni przedsiębiorcy, którzy widzą w samoopodatkowaniu na rzecz obszaru szansę na prowadzenie wspólnych działań poprawiających jakość przestrzeni bądź wprowadzenie działań zarządczych lub promocyjnych uatrakcyjnających obszar. Ponieważ to najaktywniejsi są zwykle orędownikami powołania strefy, konieczne jest sprawdzenie, czy są szanse na jej efektywne funkcjonowanie. Na tym etapie strefa i zasady jej

funkcjonowania są promowane w obszarze, a zewnętrzny podmiot wyłoniony w konkurencyjnej procedurze ocenia możliwości generowania opłat w przyszłej strefie w specjalnych studium wykonalności bazującym na analizie wpływów przedsiębiorców oraz ich woli uczestnictwa w samoopodatkowaniu. Przyjmuje się, że na obszarze, dla którego wpływy z samoopodatkowania nie przekraczają 100 tys. funtów rocznie, nie powinno się wyznaczać strefy<sup>15</sup>.

Kluczowe na etapie oceny wykonalności jest sporządzenie biznesplanu i ustalenie wysokości opłaty na poczet samoopodatkowania, która powinna być możliwa do poniesienia dla przeciętnego najemcy lokalu użytkowego w strefie. Prawodawstwo wprowadzające BID dotyczyło pierwotnie jedynie najemców. Z biegiem czasu wprowadzono możliwość rozszerzenia opodatkowania BID na właścicieli nieruchomości, jednak wymaga to ich uczestnictwa w głosowaniu. Jeśli procedura oceny wykonalności BID zakończy się powodzeniem, grupa inicjatywna składa wniosek o głosowanie powołania BID. We wniosku określa się zasięg strefy, liczbę przedsiębiorców nią objętych, zakładany poziom opłaty na poczet samoopodatkowania, zakres usług stymulujących rozwój danego obszaru i wynikających stąd korzyści dla przedsiębiorców oraz plan konsultacji tego zakresu w czasie działania BID. Grupa inicjatywna funkcjonuje jedynie na etapie przygotowania BID, a po powołaniu strefy powstaje podmiot o osobowości prawnej, którego zarząd – złożony z reprezentacji przedsiębiorców – prowadzi sprawy strefy.

Głosowanie nad powołaniem strefy ma charakter tajny i jest przeprowadzany przez władze lokalne listownie. Wszyscy przedsiębiorcy działający na obszarze planowanej strefy są uprawnieni do złożenia jednego głosu. Aby głosowanie było ważne, niezbędny jest minimalny zwrot na poziomie jednocześnie 25% uprawnionych osób i 25% wartości zakładanych przychodów strefy z opłat na poczet samoopodatkowania. Do powołania strefy niezbędna jest większość także dwojakiego rodzaju: uprawnionych osób i wartości zakładanych przychodów. W razie pozytywnej decyzji przedsiębiorcy mają 12 miesięcy na utworzenie podmiotu zarządzającego strefą i powołanie zarządu. Najpopularniejszą formą prowadzenia strefy jest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (np. South Bank BID Limited w Londynie), często działająca w formule non for profit<sup>16</sup> (np. Jewellery QuarterDevelopment Trust w Jewellery Quarter BID w Birmingham). Zróżnicowanie środków, które zarządy stref mają do dyspozycji, najlepiej widoczne jest na przykładzie Londynu, gdzie funkcjonująca w centrum New West End Company ma roczny budżet wysokości 3,5 mln funtów, podczas gdy jedno z centrów osiedla Leytonstone – 55 tys. funtów. Po upływie 5 lat należy ponownie poddać

---

<sup>15</sup> Revive&Trive Ltd., 2017, *Report On The Feasibility Of A Business Improvement District (BID) For Acton*, Ealing Council, Ealing, s. 2.

<sup>16</sup> Tzw. community interest company – spółka, która realizuje cel społeczny określony dla konkretnej społeczności. Jej ewentualne zyski są reinwestowane na poczet przyszłej działalności spółki, a nie wypłacane w postaci dywidendy.

głosowaniu działanie strefy, ponieważ po upływie tego czasu wygasa z mocy prawa. Przedłużenie wymaga przeprowadzenia ponownego głosowania na tych samych zasadach co przy powoływaniu, można jednak wprowadzić zmiany dotyczące zakresu działań rozwojowych lub nawet powiększyć obszar, zwiększając grupę głosujących.

#### **Przykład. Jewellery Quarter BID w Birmingham (JQBID)**

JQBID została utworzona w 2012 r. W pierwszym okresie funkcjonowania zostały zrealizowane inwestycje o wartości ponad 2 mln funtów. Poprawiono oświetlenie uliczne, powołano stałą ekipę dbającą o czystość na terenie strefy, a także zorganizowano dwa letnie festiwale promujące unikatowe tradycje rzemieślnicze obszaru, gdzie koncentrowały się manufaktury jubilerskie. Po 5 latach strefa została odnowiona. O sukcesie strefy świadczą wyniki głosowania nad odnowieniem strefy, kiedy spośród uzyskanych głosów 88% głosów było pozytywnych.

Główne sześć obszarów działalności strefy to:

1. atrakcyjność, czystość i witalność,
2. bezpieczeństwo i dobrobyt,
3. zrównoważenie rozwoju i zieleń,
4. marketing i promocja,
5. inwestycje, rozwój i sieciowanie,
6. zabytki i dziedzictwo.

Wokół nich tworzone są inicjatywy podejmowane przez zarządzających strefą, oferowane są wspólne usługi dla przedsiębiorstw opłacających funkcjonowanie strefy oraz wydarzenia dla mieszkańców i odwiedzających strefę.

Opłata została ustalona na poziomie 2% podatku od wartości nieruchomości (rateable value – RV) dla wszystkich nieruchomości wykorzystywanych w celach komercyjnych na obszarze strefy i jest pobierana wraz z podatkiem od nieruchomości przez Birmingham City Council. Następnie zebrane środki są przekazywane Jewellery Quarter Development Trust (JQDT), która zarządza strefą, a jego zarząd jest wyłaniany spośród przedsiębiorstw działających w strefie. W ramach bieżącej działalności JQDT realizuje projekty poprawiające jakość przestrzeni publicznych, np. drobne inwestycje w meble miejskie i nasadzenia oraz większe – modernizacja oświetlenia. Dzięki JQDT powstał system monitoringu w handlowych parterach na terenie strefy, a także prowadzona jest stała współpraca z lokalnym posterunkiem policji z naciskiem na wsparcie lokalnych przedsiębiorców. Dla rozwoju strefy istotne są także szkolenia dla pracowników przedsiębiorstw w strefie, a także rozpowszechnianie informacji promocyjnych o tych przedsiębiorstwach wśród potencjalnych odbiorców usług. Zarząd strefy inwestuje także w rozwiązania proekologiczne – nowoczesne systemy zbiórki odpadów, promocję transportu publicznego czy rowerowego. Jednocześnie prowadzone są aktywności promocyjne dotyczące dziedzictwa obszaru, jego bogatej kultury i rękodzieła – festiwale, koncerty i imprezy biznesowe.

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów z wizyty studyjnej w Birmingham (24-28.09.2019), zrealizowanej w ramach projektu „Monitoring rozwoju lokalnego na poziomie miejskim i wewnątrz-miejskim”, finansowanego ze środków Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020.

Strefy upowszechniły się w Wielkiej Brytanii i traktowane są jako jedno z narzędzi stymulowania finansowego zaangażowania podmiotów prywatnych w życie lokalnej społeczności. Ponieważ utworzenie strefy wiąże się z kosztami początkowymi (przygotowanie procesu i opracowanie niezbędnej dokumentacji), rząd utworzył specjalny fundusz pożyczkowy dedykowany BID o kapitale 500 tys. funtów. Grupy inicjujące powołanie strefy na konkretnym obszarze mogą pozyskać do 50 tys. funtów na sfinansowanie kosztów początkowych, które należy spłacić po uruchomieniu strefy.

Pozytywne rezultaty działania stref w krajach anglosaskich zachęciły też inne kraje do ich wypróbowania. W Niemczech specjalne strefy zaczęły być przedmiotem dyskusji początkowo jedynie w niektórych landach. W 2005 r. powstały w Hamburgu pierwsze specjalne strefy (Neuer Wall i Sachsentor), a następnie ustawowe regulacje tego typu rozwiązań w Hamburgu, Hesji, Bremie, Szlezwiku-Holsztynie i Północnej Nadrenii – Westfalii. Regulacje te przyczyniły się do rozpowszechnienia specjalnych stref w tych częściach Niemiec. Po pozytywnej ocenie funkcjonowania stref w wymienionych landach przy okazji nowelizacji Kodeksu Budowlanego rozwiązania te wprowadzono na terenie całego kraju (BauGB § 171 f). Przede wszystkim wzmocniono rolę prywatnych inicjatyw przyczyniających się do funkcjonalnej i fizycznej odnowy dzielnic miejskich. Zadbano jednocześnie o unikanie podwójnego finansowania, więc rozdzielono katalogi dopuszczalnych wydatków. Procedura powstawania specjalnej strefy jest analogiczna do brytyjskiej. Działania o charakterze inwestycyjnym (przede wszystkim modernizacyjnym) stanowią ważny element rewitalizacji, zwłaszcza w odniesieniu do podnoszenia jakości przestrzeni publicznej. BID mają na celu przekazanie odpowiedzialności za zarządzanie obszarem handlowym lokalnym przedsiębiorcom, co przynosi korzystne efekty, zachęcając do dodatkowych inwestycji.

## 2. Koncepcje lokalnych funduszy rewitalizacji w Polsce

Jak pokazują badania zakończonych programów rewitalizacji, podstawowym źródłem środków na rewitalizację są budżety miast, z których finansowana jest większość przedsięwzięć. Wraz z wejściem Polski do Unii Europejskiej stało się możliwe pozyskanie części środków z funduszy strukturalnych, a w związku z umowami z darczyńcami ze Skandynawii i Szwajcarii, także ze środków mechanizmu norweskiego i EOG oraz funduszy szwajcarskich. Dzięki temu obciążenie samorządów lokalnych wydatkami na rewitalizację nieco się zmniejszyło. Dlatego w analizie na potrzeby niniejszej publikacji należy cofnąć się nieco w czasie, kiedy w latach 90-tych XX wieku budżety lokalne były prawie jedynym źródłem finansowania rewitalizacji. Powstały wówczas indywidualnie kształtowane podejścia miast, ukierunkowane głównie na wspieranie prywatnych inwestycji w waloryzację zasobów mieszkaniowych. Istotnym instrumentem finansowania działań rewitalizacyjnych

z budżetów gminnych były Programy Małych Ulepszeń (PMU) – wzorowane na rozwiązaniach niemieckich programy, w ramach których lokatorzy bądź właściciele lokali mieszkalnych na obszarach rewitalizowanych mogli ubiegać się o zwrot części kosztów remontów. Program Małych Ulepszeń został uruchomiony po raz pierwszy w Szczecinie, a potem przejęło go kilka innych miast, m.in. Dzierżoniów, Bielsko-Biała (Program Ulepszeń Lokatorskich) i Sopot.

W Szczecinie PMU był elementem większej całości. W większości środki miasta na rewitalizację były wykorzystywane na remonty generalne kamienic, które mogły być następnie skomercjalizowane, aby wpływy z nich mogły finansować kolejne niezbędne modernizacje zasobów mieszkaniowych. Program stosowany był na obszarach miasta, gdzie nie planowano natychmiastowych działań remontowych finansowanych w całości z budżetu miasta. Miał więc charakter pomocniczy w stosunku do działań rewitalizacyjnych i hamował proces dekapitalizacji zasobów mieszkaniowych, których remont miasto musiało odłożyć ze względów ekonomicznych. PMU polegał na dotowaniu (refundacji) części kosztów prac remontowych i modernizacyjnych wykonywanych ze współfinansowaniem przez lokatorów (właściciele mieszkań we wspólnotach mieszkaniowych). Według danych podanych przez A. Muzioł-Węćławowicz<sup>17</sup> w latach 1995-2007 w ramach Programu Małych Ulepszeń w Szczecinie przeprowadzono remonty i modernizacje, w których osiągnięto poziom dźwigni finansowej 1:2, a więc na każdą złotówkę środków publicznych lokatorzy mieszkań komunalnych zaangażowali swoje 2 zł.

W odróżnieniu od Szczecina, w Dzierżoniowie PMU był traktowany jako podstawowy instrument finansowania działań rewitalizacyjnych. Przy pomocy PMU Urząd Miasta wspierał modernizację instalacji grzewczych, przyłączanie budynków do sieci sanitarnej i zakładanie terenów zielonych. O dofinansowanie mogły się ubiegać wspólnoty mieszkaniowe, indywidualni mieszkańcy i organizacje pozarządowe. Program wpłynął przede wszystkim na zmniejszenie zanieczyszczeń pochodzących z pieców węglowych. W zależności od rodzaju inwestycji i jej lokalizacji, pojedyncze dotacje wynosiły od 800 do 1 500 złotych i zarazem od 30% do 80% wartości inwestycji.

Podobny charakter miał na początku lat 90-tych XX wieku tzw. Program Inicjatyw Lokalnych w Lublinie. W ramach tego programu inwestycje w infrastrukturę (wodociągi, kanalizację, nawierzchnie) współfinansowano z budżetu miasta oraz ze środków prywatnych. Proporcje pomiędzy wkładem obu stron były przedmiotem negocjacji. Mieszkańcy każdej z ulic w Kośminku i Starych Bronowicach zrzeszali się w komitet, który decydował o zakresie doposażenia oraz zlecał

---

<sup>17</sup> Czyżewska A., Muzioł-Węćławowicz A., (red.), 2008, "Rozpoznanie i ocena podjętych po 1990 roku, ważniejszych działań rewitalizacyjnych z punktu widzenia podstaw prawnych, procedury decyzyjnej i procesu realizacyjnego, a także najistotniejszych przeszkód utrudniających ich realizację, materiały Projektu Badawczego „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 11.



opracowanie dokumentacji technicznej i kosztorysu prac. Po ustaleniu zakresu i kosztu prac, rozpoczynały się negocjacje pomiędzy miastem a mieszkańcami. Zgodnie ze wstępnymi założeniami, proporcje wkładu każdej ze stron wynosiły: w przypadku sieci wodociągowej 50/50, kanalizacji 75/25, sieci gazowej 50/50, dróg 80/20. Proporcje te były zmieniane na korzyść mieszkańców w szczególnych przypadkach, na przykład kiedy droga prowadziła do dalej położonych posesji lub do sieci przy danej ulicy podłączane były również budynki komunalne. Po zakończeniu negocjacji, miasto zakładało konto bankowe dla inwestycji, na które mieszkańcy wpłacali swoje udziały. Po wpłaceniu przez mieszkańców wynegocjowanej kwoty, miasto uruchamiało przetarg na wykonanie prac. W ciągu pięciu lat (1994-1998), gdy rezultaty programu były systematycznie monitorowane, w dzielnicach objętych przekształceniami zrealizowano inwestycje za około 8 mln złotych, z czego udział budżetu miasta wynosił niespełna jedną piątą. Poprawa dotyczyła około trzech czwartych działek mieszkalnych.

Tabela 1. Programy rewitalizacyjne miast-pionierów rewitalizacji o konstrukcji lokalnego funduszu rewitalizacji

| <b>Miasto</b>        | <b>Opis działań współfinansowanych z budżetu lokalnego</b>  |
|----------------------|---|
| <b>Szczecin</b>      | <p>W Programie Małych Ulepszeń dotowano drobne inwestycje remontowo-modernizacyjne (np. wymianę systemów ogrzewania, urządzeń sanitarnych i kuchni) w zasobach mieszkaniowych Gminy Szczecin,. Natomiast w Programie „Nasz Dom” dedykowanym wspólnotom mieszkaniowym realizowanym do 2009 r. finansowano remonty dachów, elewacji, instalacji (gazowej, c.o., elektrycznej, wod.-kan.), balkonów, stolarki okiennej i drzwiowej). Od podjęcia działań rewitalizacyjnych w 1993 roku do końca 2007 roku miasto wydało na ten cel ok. 47 mln zł (kwota bez waloryzacji, uwzględnia jedynie denominację w styczniu 1995 roku). Ponadto na realizację Programu Małych Ulepszeń i Programu „Nasz Dom” z budżetu miasta przeznaczono 21,4 mln zł.</p>                   |
| <b>Bielsko-Biała</b> | <p>Miasto współfinansowało przed wejściem Polski do UE następujące działania w obszarze rewitalizacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dotacje do remontów elewacji budynków zabytkowych,</li> <li>– pomoc dla właścicieli prywatnych budynków przeznaczonych na wynajem (finansowanie z obligacji komunalnych, pomoc w spłacie kredytów),</li> <li>– pomoc dla lokatorów w postaci zwrotu części odsetek od kredytów zaciągniętych na remonty (finansowanie z obligacji komunalnych),</li> <li>– Program Małych Ulepszeń,</li> <li>– remonty mieszkań sprzedanych rodzinom i młodym małżeństwom (pożyczki komunalne z refundacją części odsetek),</li> <li>– pomoc w lokalizacji i remoncie lokali handlowych (refundacja części odsetek</li> </ul> |

|                    |  |
|--------------------|--|
|                    | <p>od kredytów i zmniejszenie czynszu w okresie amortyzacji),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pomoc o charakterze socjalnym w czasie przeprowadzek, adaptacja lokali rotacyjnych i zamiennych, adaptacja pomieszczeń parterowych, budowa mieszkań komunalnych, udział w inwestycjach TBS, podniesienie standardu technicznego budynków i dobrojenie terenów.</li> </ul>   |
| <b>Dzierżoniów</b> | <p>Program Małych Ulepszeń – w latach dziewięćdziesiątych corocznie uruchamiany program dotowania z budżetu miasta oraz Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Wsparciem obejmował remont elewacji lub elewacji i dachu wykonywanych łącznie, renowacji detali architektonicznych (elementy części wspólnych) wpływających na estetykę budynku oraz (ze środków GFOŚiGW) zmiany sposobu ogrzewania z węglowego na gazowe lub inne ekologiczne, a także zakładania terenów zielonych.</p>  |
| <b>Lublin</b>      | <p>Miasto realizowało w drugiej połowie lat 90-tych XX wieku Program Inicjatyw Lokalnych. W jego ramach wykonano większość uzupełnień uzbrojenia, stworzono znaczną ilość miejsc pracy zwiększających ofertę usługową, uruchomiono proces inwestycyjny (remonty i modernizacje) na około 75% ogólnej liczby działek na obszarze rewitalizowanym. Miasto udzielało dotacji na brakującą kwotę do zaplanowanej inwestycji zgodnie z wynegocjowanymi proporcjami dla różnych typów inwestycji (sieć wodociągowa, kanalizacja, sieć gazowa i drogi).</p>                                   |
| <b>Sopot</b>       | <p>Od 1998 miasto dofinansowuje w ramach dotacji konserwatorskich remonty i modernizacje podejmowane przez właścicieli budynków zabytkowych, oferuje także pożyczki komunalne dla wspólnot mieszkaniowych na preferencyjnych warunkach. Modernizacja i remonty budynków komunalnych są finansowane ze środków miejskich. Miasto nie ogranicza się do pomocy mieszkańcom obszaru rewitalizowanego. Obok programu rewitalizacji funkcjonuje również program Wydziału Lokalowego, obejmujący podobne dofinansowania, refundację kosztów kredytów itd., ale dla obszaru całego miasta.</p> |

Źródło: opracowanie własne.

Funkcjonowanie Programów Małych Ulepszeń nie zakończyło się z chwilą wejścia Polski do UE. Wręcz przeciwnie, kilka innych urzędów miast planujących remonty i modernizacje prowadzone przez właścicieli bądź najemców z dofinansowaniem ze strony miasta wdrożyło bądź planowało wdrożyć PMU (m.in. Gdańsk, Białystok, Recz i Żory). Programy zostały jednak w większości miast zawieszono lub przekształcone w związku z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (NSA), który wskazał, że remonty prowadzone przez osoby prywatne nie mogą być dofinansowywane ze środków publicznych<sup>18</sup>. Wyjątkiem jest Program Małych Ulepszeń w Szczecinie, ponieważ wsparcie jest

<sup>18</sup> Wyrok NSA z dnia 21 października 2008 r. (sygn. akt III GSK 411/08). „Wynika to z art. 13 ust. 1 u.w.l., skoro to właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych

udzielane w sposób przedmiotowy jako dotacje na remonty służące poprawie stanu technicznego lub funkcjonalnego lokali mieszkalnych w zasobach komunalnych Gminy Szczecin. Dotowane są także inwestycje w tym samym zasobie służące poprawie jakości powietrza przez likwidację niskiej emisji indywidualnych źródeł ogrzewania lokali, opalanych paliwem stałym<sup>19</sup>.

W polskich warunkach podstawową grupą podmiotów prywatnych inwestujących w obszarach rewitalizacji są wspólnoty mieszkaniowe<sup>20</sup>. W latach 2009-2018 nastąpił prawie 50% przyrost liczby mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. W tym samym okresie liczba mieszkań ogółem w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi wzrosła tylko o 30%<sup>21</sup>. Świadczy to o szybszym tempie prywatyzacji zasobów w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi niż przyrost liczby mieszkań w tych zasobach. Chociaż w tej liczbie zawarte są nowe wspólnoty mieszkaniowe powstałe w wyniku inwestycji deweloperskich, w analizowanym okresie istotny wpływ na wzrost liczby mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi miała także prywatyzacja gminnych zasobów. W latach 2009-2018 sprzedano 259,6 tys. mieszkań z gminnych zasobów, co odpowiadało 26,5% przyrostu liczby mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi. Wzrósł też istotnie udział mieszkań osób fizycznych w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi w ogóle zasobów mieszkaniowych – z niespełna 15% w 2009 r. do 20,3% w 2018 r. Wyodrębnieniu własności osób fizycznych towarzyszy wzrost zaangażowania w poprawę jakości warunków mieszkaniowych – zarówno w odniesieniu do stanu technicznego budynków, jak i ich otoczenia. Biorąc pod uwagę strukturę rynku mieszkaniowego inwestycje remontowe wspólnot mieszkaniowych powodują widoczne zmiany w obszarach rewitalizacji stosunkowo najszybciej<sup>22</sup>. Stymulującą rolę odgrywa bogata oferta wsparcia dotacyjnego, preferencyjnego finansowania zwrotnego oraz środków komercyjnych w ofercie banków właśnie dla wspólnot mieszkaniowych. Działania remontowe

---

współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.” Zgodnie z powołanym wyrokiem NSA, za cel publiczny nie można uznać przeprowadzenia remontu budynku prywatnego, a więc udzielenie dotacji w takim zakresie stało się niemożliwe, jeśli w budynkach były utworzone wspólnoty mieszkaniowe.

<sup>19</sup> Regulamin. Program Małych Ulepszeń dla zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Gminy Miasto Szczecin,

[http://bip.um.szczecin.pl/files/F713955D9E3A449B9C1C40E83BB3A68C/Za%C5%82%C4%85cznik\\_do\\_zarządzenia\\_PMU\\_186\[1\].pdf](http://bip.um.szczecin.pl/files/F713955D9E3A449B9C1C40E83BB3A68C/Za%C5%82%C4%85cznik_do_zarządzenia_PMU_186[1].pdf).

<sup>20</sup> Jednocześnie wspólnoty mieszkaniowe zajmują drugie po podmiotach samorządowych i samorządowych jednostkach organizacyjnych miejsce według liczby planowanych przedsięwzięć w programach rewitalizacji (Dawid W., 2019, *Podmioty realizujące planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne*, s. 50-51, [w:] Jarczewski W., Kułaczkowska A. (red.), 2019, *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast*, Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Kraków-Warszawa).

<sup>21</sup> Liczba mieszkań ogółem w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi wzrosła w latach 2009-2018 z 2 662 009 do 3 468 138 (na podstawie danych z Banku Danych Lokalnych).

<sup>22</sup> Więcej na temat znaczenia włączania wspólnot mieszkaniowych w procesie rewitalizacji można znaleźć w publikacji Jadach-Sepioła A., Kułaczkowska A. (red.), 2019, *Narzędzia finansowe w Wałbrzychu*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa.

spółdzielni mieszkaniowych czy prywatnych właścicieli nieruchomości także są elementem zmian w obszarach rewitalizacji, jednak planowane są przez mniejszą liczbę podmiotów niż inwestycje wspólnot<sup>23</sup>, co wynika ze struktury rynku nieruchomości. Instrumenty na poziomie lokalnym stymulujące inwestycje podmiotów prywatnych powinny uwzględniać polską specyfikę rynku nieruchomości mieszkaniowych na obszarach rewitalizacji (dominacja wspólnot mieszkaniowych przy współwystępowaniu własności osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych) oraz wynikający z wieloletnich zaniedbań inwestycyjnych prymat działań remontowych nad działaniami w otoczeniu budynków mieszkalnych czy integracją społeczną. W obszarach, gdzie pierwsze potrzeby remontowe zostały zaspokojone wzrasta znaczenie innych potrzeb i pojawiają się inicjatywy w przestrzeni wspólnej, dla których także potrzebne jest zaprojektowanie odpowiednich instrumentów wspierających.

Odpowiedzą na interpretację przedstawioną w wyroku NSA w odniesieniu do Programów Małych Ulepszeń było wprowadzenie w ustawie o rewitalizacji możliwości udzielania dotacji dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w Specjalnych Strefach Rewitalizacji. Miasta dofinansowują również remonty oraz prace konserwatorskie i restauratorskie przeprowadzane w obiektach wpisanych do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków. Zdarzają się też przykłady małych funduszy, zbliżonych do niemieckich lokalnych funduszy (Verfügungsfond). Kilkuletnie doświadczenia pracowników Biura Kultury zaangażowanych w realizację Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m. st. Warszawy do 2022 r. pokazują, że najbardziej skutecznymi narzędziami zachęcania mieszkańców do udziału w kulturze są niewielkie projekty miękkie. Zakres i budżet niewielkich projektów można łatwiej aktualizować, żeby oddziaływać na różne sfery życia. Chociaż w warszawskim „Programie Rozwoju Kultury” nie przewidywano jako odrębnego działania w odniesieniu do rewitalizacji, to powołanie animatorów kultury i wydzielenie dla nich niewielkiego stałego budżetu na projekty realizowane z mieszkańcami, okazało się to jednym z najbardziej udanych rozwiązań.

Władze lokalne, zwłaszcza w dużych miastach silnie odczuwających problemy degradacji śródmieść, poszukując sposobów wydobywania tych obszarów z kryzysu, próbowały skłonić władze na szczeblu centralnym do finansowego wsparcia rewitalizacji tych dzielnic już od lat dziewięćdziesiątych XX wieku. W wyniku prac środowiska samorządowego i eksperckiego w 2002 r. powstał projekt ustawy o programach rewitalizacji, który jako jedyny w historii tych projektów zawierał propozycję narzędzi wsparcia finansowego dla kompleksowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych<sup>24</sup>. Istotnym składnikiem

---

<sup>23</sup> Por. Dawid W., 2019, *Podmioty realizujące planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne...*, op. cit., s. 51.

<sup>24</sup> Muzioł-Węclawowicz A. i in., 2002, *Założenia do projektu ustawy o programach rewitalizacji*, Ministerstwo Infrastruktury, Warszawa.

projektu, który w rezultacie przesądził o jego odrzuceniu przez Ministerstwo Finansów, była właśnie propozycja tworzenia dwóch rodzajów funduszy rewitalizacji (gminny i wojewódzki).

Gminny fundusz rewitalizacji miał być tworzony w celu finansowania realizacji programu, w szczególności przygotowania programu, zadań inwestycyjnych gminy w ramach programu, dotacji dla podmiotów zaangażowanych w rewitalizację (operatorskich spółek komunalnych – tzw. towarzystw odnowy, właścicieli nieruchomości) oraz dopłat do odsetek od kredytów remontowych dla wspólnot mieszkaniowych. Przyznanie dotacji uzależnione byłoby od spełnienia dwóch warunków, przy pomocy których Ustawodawca chciał zagwarantować subsydiarność finansowania projektów z funduszy publicznych:

- uzgodnienia budżetu i harmonogramu zadań z min. 2/3 właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości na obszarze konkretnego projektu,
- udokumentowanie źródeł finansowania dla zadań nie objętych dofinansowaniem oraz w przypadku zadań społecznych i ekonomicznych wykonanie jednego z nich przed udzieleniem dotacji.

Środki funduszu mogły być umieszczane na lokatach bankowych bądź lokowane w bezpiecznych instrumentach finansowych. Projekt ustawy określał katalog możliwych źródeł finansowania dla funduszu: udział w podatku od nieruchomości, podatkach i opłatach lokalnych, wpływach ze sprzedaży obligacji komunalnych (przeznaczonych na finansowanie rewitalizacji) oraz dotacje z wojewódzkiego funduszu rewitalizacji.

Wojewódzki fundusz rewitalizacji z kolei miał służyć realizacji celów rozwoju regionalnego na poziomie województwa. Jego wpływami miały być dotacje z budżetu państwa i województwa, dotacje i kredyty zagraniczne, w tym środki UE. Zakładano, że zadania inwestycyjne mogły być dofinansowywane z wojewódzkiego funduszu rewitalizacji, jeśli było to zapisane w kontrakcie wojewódzkim (lub projekty dotyczyły obiektów zabytkowych oraz infrastruktury drogowej i technicznej). Fundusz miał być tworzony w województwie, w którym minimum 3 gminy realizowały program rewitalizacji.

Sugestie dotyczące lokalnych źródeł finansowania rewitalizacji przedstawił także M. Kopeć w publikacji „Finansowanie projektów rewitalizacji”, wskazując potencjalne wpływy z opłaty adiacenckiej, renty planistycznej czy dochody ze sprzedaży mienia komunalnego, zwłaszcza lokali mieszkalnych lub kamienic z zasobu komunalnego. W praktyce ze względu na zasadę jedności materialnej budżetu, strumienie środków z tych źródeł nie są łączone z planowanymi wydatkami na działania rewitalizacyjne. Gminny program rewitalizacji, w którym lista przedsięwzięć podstawowych powinna zawierać szczegółowe informacje o źródle finansowania i wysokości potrzebnych środków

narzuca konieczność ujęcia planowanych wydatków w budżecie, a w przypadku przedsięwzięć wieloletnich także w wieloletniej prognozie finansowej. Chociaż nadal nie ma możliwości powiązania wydatków z dochodami z obszarów rewitalizacji można zaobserwować, jak budżet gminy korzysta z dokonanych modernizacji (np. zasobu mieszkaniowego), dzięki zwiększeniu wpływów z czynszu. Przykład Wałbrzycha opisany w publikacji *Narzędzia finansowe w Wałbrzychu*<sup>25</sup> pokazuje, że rewitalizacja może być instrumentem poprawy efektywności kosztowej w gospodarowaniu mieniem na obszarze rewitalizacji, w który warto angażować środki zewnętrzne, nawet zwrotne.

### 3. Finansowanie działań rewitalizacyjnych w budżecie gminy

Ustawa o rewitalizacji określa minimalne wymagania w stosunku do gminnego programu rewitalizacji. Jednym z obowiązkowych elementów struktury programu są szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych. Ramy te obejmują koszty:

- podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych,
- zarządzania realizacją programu, w tym działań monitorujących i ewaluacyjnych<sup>26</sup>.

Gminny program rewitalizacji (GPR) powinien umożliwiać szacunkową przynajmniej ocenę relacji zaangażowanych środków publicznych i prywatnych. Wśród środków publicznych trzeba wskazać środki budżetu gminy, środki krajowe oraz środki z funduszy UE (Funduszu Spójności, Europejskiego Funduszu Społecznego, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego). Kluczowa dla realizacji zasady komplementarności źródeł finansowania jest identyfikacja źródeł finansowania w postaci wzajemnie się uzupełniających funduszy EFRR i EFS.

Ze względu na zasadę dodatkowości środków UE w projektach współfinansowanych ze środków unijnych podstawowym źródłem są krajowe, szczególnie gminne, źródła finansowania. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne wynikające z GPR mogą być finansowane z różnorodnych środków:

- polityki spójności UE w ramach EFRR, EFS, Funduszu Spójności – z wykluczeniem ryzyka podwójnego dofinansowania,
- polityk i instrumentów krajowych i regionalnych (programy rządowe, fundusze ochrony środowiska, instrumenty kredytowe i majątkowe oferowane przez fundusze i banki),

<sup>25</sup> Jadach-Sepioło A., Kułaczowska A., 2019, *Narzędzia finansowe w Wałbrzychu*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa.

<sup>26</sup> Więcej o szacowaniu kosztów przedsięwzięć w programie rewitalizacji w publikacji: Jadach-Sepioło A. (red.), 2018, *Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych*, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa, s. 282-292.

- prywatnych i filantropijnych źródeł finansowania.

Koordinacja środków programów operacyjnych w ramach polityki spójności UE ze środkami polityk i instrumentów krajowych jest konieczna dla realizacji zasady dodatkowości środków strukturalnych, która oznacza, że środki z funduszy nie mogą zastępować środków publicznych, przeznaczanych przez państwa na prowadzenie krajowej polityki strukturalnej. Najczęściej szczegółowe informacje o szacunkowym koszcie umieszcza się w opisie przedsięwzięcia. Dane zagregowane, najlepiej w układzie celów programu należy zestawić w odrębnym wykazie, podsumowując wartości przedsięwzięć podstawowych i (jeśli to możliwe) pozostałych, przedstawiając planowane zapotrzebowanie na środki zewnętrzne w podziale na poszczególne źródła finansowania, w tym planowany wkład własny. Dzięki zastosowaniu takiego układu można porównać między sobą zapotrzebowanie na środki finansowe w ramach poszczególnych celów GPR, co ułatwia monitorowanie efektywności prowadzonych działań.

Głównym celem szacunkowych ram finansowych jest określenie środków finansowych planowanych do pozyskania na realizację projektów, pochodzących z wielu różnych źródeł w celu udokumentowania zachowania zasady komplementarności źródeł finansowania oraz dodatkowości środków UE. Warto także przedstawić, w jakim stopniu realizacja programu jest zależna od pozyskania środków zewnętrznych. W przypadku przedsięwzięć podstawowych jest to szczególnie rekomendowane, ponieważ ich realizacja gwarantować ma osiągnięcie zakładanych celów programu. Ponieważ duża część projektów w GPR, zwłaszcza infrastrukturalnych, ma charakter wieloletni, zgodnie z art. 21 ustawy o rewitalizacji szacunkowe kwoty planowane na ich realizację powinny znaleźć odzwierciedlenie w załączniku do wieloletniej prognozy finansowej gminy.

Chociaż w gminnym programie rewitalizacji przedstawiane są szacunkowe koszty poszczególnych przedsięwzięć oraz planowane źródła finansowania, nie szacuje się środków, które zostaną zaangażowane w wykorzystanie narzędzi Specjalnej Strefy Rewitalizacji, jeśli jest ona planowana. Korzystanie z narzędzi SSR może bowiem wymagać dodatkowych środków, ponad te przewidziane w GPR w zestawieniach przedsięwzięć, jeżeli planowane są przykładowo:

- rozwój społecznego budownictwa czynszowego, wywłaszczenia,
- udzielanie dotacji dla właścicieli nieruchomości na obszarze SSR,
- stosowanie prawa pierwokupu
- przekwaterowania na czas remontów zasobu mieszkaniowego<sup>27</sup>.

---

<sup>27</sup> Więcej w publikacji: Jadach-Sepioło A., Kułaczowska A. (red.), 2019, *Specjalna Strefa Rewitalizacji w praktyce*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa.

Wydatki te można zaprogramować w GPR definiując w odpowiedni sposób podstawowe przedsięwzięcia. Jako przykład może posłużyć Gminny Program Rewitalizacji Gminy Opole Lubelskie na lata 2017-2024<sup>28</sup>, gdzie zapisano jako jedno z przedsięwzięć podstawowych „Program remontu kamienic historycznego centrum miasta Opolu Lubelskiego”. Wśród podmiotów realizujących zadeklarowano gminę, osoby prywatne (właściciele kamienic) oraz wspólnoty mieszkaniowe. W opisie zakresu rzeczowego wymieniono wszystkie kamienice, których remont jest planowany, zarówno komunalne, jak i prywatne. Jako planowany zakres remontu podano: termomodernizacja budynków wraz z wykonaniem izolacji przeciw wilgotnościowych, wykonanie elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, wymiana balustrad, wymiana szyldów i tablic reklamowych, oświetlenie w tym witryn sklepowych, dostosowanie wejść do potrzeb osób niepełnosprawnych i niesamodzielnych. Realizację zaplanowano na lata 2018-2020 z kwotą szacunkową 10,75 mln zł. Wśród źródeł finansowania podano budżet gminy, EFRR: RPO WL 2014-2020, środki własne właścicieli kamienic i Bank Gospodarstwa Krajowego. Dzięki takiemu opisowi przedsięwzięcia stworzono w GPR podstawę do utworzenia programu dotacji dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości „Program remontu kamienic” na obszarze SSR w Opolu Lubelskim, który stał się załącznikiem do uchwały w sprawie ustanowienia SSR<sup>29</sup>. Wszystkie kamienice wymienione w opisie przedsięwzięcia i konsekwentnie w załączniku do uchwały są prywatne, od początku planowano więc zaangażowanie dotacyjne budżetu gminy, które możliwe jest jedynie poprzez dotacje w SSR. Dzięki takiemu zabiegowi w liście przedsięwzięć podstawowych są ujęte wydatki, które będą wynikały z planowanych dotacji w SSR.

Podobny zabieg zastosowano w Polkowicach, gdzie zaplanowano ponad 100 przedsięwzięć o nazwie „Remont elewacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego na obszarze rewitalizowanym w Polkowicach”. Są to projekty do realizacji przez Spółdzielnię Mieszkaniową „CUPRUM” w Polkowicach oraz wspólnoty mieszkaniowe. Zostały one zebrane w jeden program o nazwie „Program odnowy elewacji i dociepleń 115 budynków wielorodzinnych w gminie Polkowice na lata 2018-2025” i jest realizowany ze współfinansowaniem dotacji z SSR. Jest to pierwsze w Polsce zastosowanie dotacji SSR do modernizacji osiedla wielokopłowego. Oszacowanie kosztów poszczególnych przedsięwzięć w GPR pozwoliło zaplanować wysokość potrzebnego finansowania w skali całego Programu odnowy elewacji. Stosując nomenklaturę przyjętą w niniejszym opracowaniu, można powiedzieć, że program ten ma charakter lokalnego funduszu rewitalizacji.

We Włocławku z kolei wprost posłużono się w nazwie przedsięwzięcia sformułowaniem „Dotacje do remontów” i zaplanowano je w planowanym horyzoncie obowiązywania SSR (2019-2028) z kwotą

---

<sup>28</sup> Załącznik nr 1 do Uchwały nr XL/268/2017 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 8 listopada 2017 r.

<sup>29</sup> Załącznik do uchwały nr XLIX/358/2018 Rady Miejskiej w Opolu Lubelskim z dnia 16 października 2018 r.



indykacyjną 15 mln zł<sup>30</sup>. Przy pomocy takiego zapisu także we Włocławku utworzono fundusz rewitalizacji w rozumieniu niniejszej publikacji. Uchwała w sprawie SSR we Włocławku precyzuje zasady budżetowania środków na dotacje na poszczególne lata realizacji przedsięwzięcia. Zakłada się, że w roku poprzedzającym faktyczny nabór następuje składanie informacji o zamiarze ubiegania się o dotację. Chociaż brak złożenia tej informacji nie wyklucza możliwości złożenia wniosku o udzielenie dotacji, większość planujących złożenie wniosku, składa ją, dzięki czemu urząd miasta może przygotować się do zagwarantowania odpowiedniej kwoty w budżecie na kolejny rok.

Doświadczenia Włocławka, gdzie projekty dofinansowane w pierwszym naborze zostały już w całości zrealizowane i rozliczone, a informacje na kolejny rok zostały zebrane, pokazują korzyści przedstawionego podejścia do programowania wsparcia. Znając wysokość planowanych dotacji w całym horyzoncie obowiązywania SSR, mają poczucie niezbędnego dostępu do informacji, aby zaplanować swoje inwestycje.

Obok narzędzi wspierających procesy remontowe i modernizacyjne, w gminnych programach rewitalizacji można również znaleźć przedsięwzięcia finansujące wzrost kapitału społecznego obszarów rewitalizacji. Zrównoważony rozwój obszarów rewitalizacji wymaga bowiem komplementarnego podejścia do ograniczania problemów generowanych zarówno przez jego zabudowę, czy też przestrzeń, jak również lokalną społeczność.

W odpowiedzi na niską aktywność społeczną mieszkańców i lokalnych stowarzyszeń na obszarze rewitalizacji Włocławka, w GPR (opracowanym dla perspektywy lat 2018-2028) zaplanowano zadanie Nr 1.1.9 „Program wsparcia projektów lokalnych”, z budżetem na poziomie 20 tys. zł rocznie, którego celem jest realizacja przez mieszkańców obszaru rewitalizacji oddolnych inicjatyw, o wartości od 500 zł do 2 500 zł. Ogółem wydatkowana kwota w latach 2017-2018 na mikrogranty (współfinansowana w ramach środków PO PT 2014-2020) wyniosła 13 544, 22 zł. Natomiast w latach 2019-2028 wartość udzielonych mikrograntów wyniesie łącznie 200 tys. Granty nie są dystrybuowane przez organizację pozarządową wybieraną w konkursie ofert, lecz przez Komisję Konkursową działającą na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Włocławek. Dzięki tej formie realizacji, z jednej strony 100% środków dedykowanych mikrograntom przeznaczanych jest na realizację działań, bez tzw. kosztów administracyjnych i zarządzania, z drugiej jest to rzeczywista inicjatywa oddolna, gdyż grantobiorcami mogą być m.in. grupy nieformalne oraz osoby fizyczne<sup>31</sup>.

Podobnie w przypadku Wałbrzycha – w GPR na lata 2016-2025 zabezpieczono realizację „Programu mikrograntów” (o wartości 50.000,00 zł w ramach każdej z dwóch edycji zaplanowanych do

---

<sup>30</sup> Załącznik do Uchwały Nr XLVI/91/2018 Rady Miasta Włocławek z dnia 17 lipca 2018 roku.

<sup>31</sup> Więcej w publikacji: Moraczewska B. i in. *Narzędziownik, czyli ścieżki realizacji Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Włocławek na lata 2018-2028*, 2019, UM Włocławek.

wdrożenia w latach 2017-2018, współfinansowane w ramach środków PO PT 2014-2020), którego celem było wsparcie oddolnych inicjatyw mieszkańców sześciu podobszarów rewitalizacji. W celu pobudzenia aktywności społecznej założono w ramach programu podejmowanie szeregu działań wspierających interesariuszy na etapie aplikowania o mikrogranty: spotkania z mieszkańcami i liderami "podwórek", warsztaty wypełniania wniosków o dotację, wspólne omawianie idei mikrograntów i celów rewitalizacji z interesariuszami, zajęcia z animatorami społecznymi. Biuro Rewitalizacji i Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu w ramach swoich zadań koordynuje przydzielanie i rozliczanie środków na mikrogranty, dzięki czemu nie było konieczności zatrudnienia dodatkowo operatora zewnętrznego.

Natomiast w Bytomiu opracowano w ramach projektu pilotażowego w zakresie rewitalizacji, współfinansowanego ze środków Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020, „Koncepcję Bytomskiego Funduszu Regrantingowego”. Koncepcja zakłada rozwój inicjatyw społecznych na obszarze rewitalizacji Bytomia za pomocą mechanizmu regrantingowego, bazującego na funduszu mikrodotacji, realizowanym przez zewnętrznego operatora. W projekcie pilotażowym została w pierwszym etapie tworzenia funduszu wypracowana jego koncepcja – w sposób partycypacyjny, z udziałem lokalnych organizacji pozarządowych. W kolejnym etapie wybrano jego operatora w trybie art. 16a ustawy o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, który obok zarządzania funduszem był również operatorem Punktu Informacji o Rewitalizacji, utworzonego przez gminę Bytom. Trwałość funduszu została zabezpieczona poprzez włączenie go, jako stałego mechanizmu regrantingowego dla obszaru rewitalizacji, w Program Współpracy z Organizacjami Pozarządowymi (Lista priorytetowych zadań publicznych). Z założenia fundusz służy finansowaniu następujących działań:

- niewielkich projektów infrastrukturalnych (mała architektura, drobne remonty, np. klatek schodowych, materiały do drobnych prac remontowych, modernizacyjnych, urządzenie zieleni, podwórek) – do 5 000,00 zł,
- projektów społecznych – wydarzeń lokalnych, spotkań sąsiedzkich itp. – do 2 500,00 zł.

Powyższe przykłady pokazują, że ujęcie w GPR środków na działania rewitalizacyjne w sposób pakietowy (np. fundusze mikrograntów, programy remontów kamienic czy budynków spółdzielni mieszkaniowych) może być działaniem pobudzającym zaangażowanie finansowe podmiotów prywatnych oraz społecznych. W polskich warunkach będą to przede wszystkim:

- w sferze społecznej – organizacje pozarządowe oraz inne podmioty prowadzące działalność społeczną, grupy nieformalne złożone z mieszkańców obszaru rewitalizacji, liderzy społeczni,

- w sferze technicznej – wspólnoty mieszkaniowe, prywatni właściciele nieruchomości, spółdzielnie mieszkaniowe.

Lokalne fundusze rewitalizacji powinny zapewniać środki stymulujące działania wymienionych powyżej grup interesariuszy poprzez dostępne mechanizmy prawne (np. mikrogranty, inicjatywa lokalna, dotacje w Specjalnych Strefach Rewitalizacji).

W polskim porządku prawnym nie istnieją rozwiązania zbliżone do BID, nie mogą być one także bezpośrednio przeniesione z uwagi na brak podatku od wartości nieruchomości. Inspirująca jest jednak konstrukcja mechanizmu samoopodatkowania, dzięki której przedsiębiorcy z konkretnego obszaru zgadzają się co do potrzebnych działań w przestrzeni wspólnej i ponoszą opłaty na rzecz ich realizacji. Zbliżony mechanizm sprawdziłby się w polskich warunkach – zamiast podatku od wartości nieruchomości w polskich warunkach mogłaby to być jedna z form opłaty lokalnej, zbieranej z podatkiem od nieruchomości. Sama procedura ustanawiania BID stosowana w Wielkiej Brytanii i Niemczech mogłaby z powodzeniem zostać przeniesiona do Polski i stosowana np. w Specjalnych Strefach Rewitalizacji.

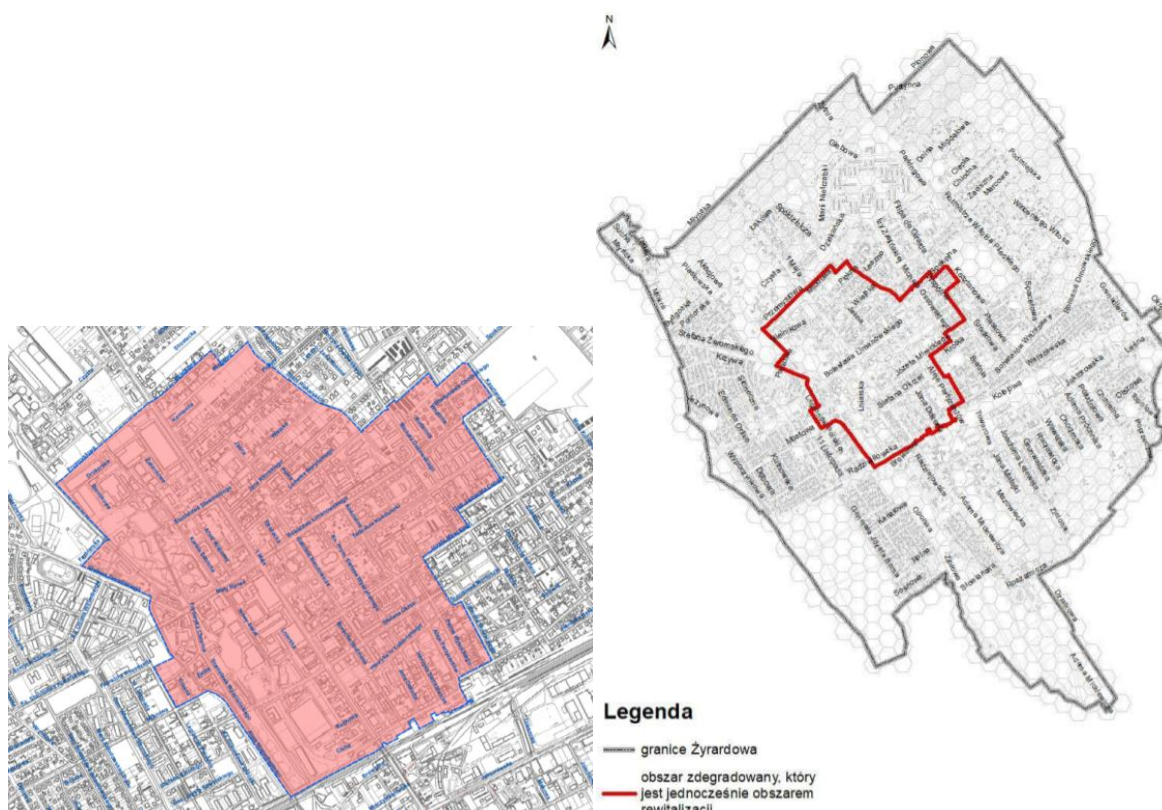
## 4. Rozwiązania lokalnego funduszu rewitalizacji na przykładzie Żyrardowa

### 4.1 Uwarunkowania procesu rewitalizacji Żyrardowa

Obszar rewitalizacji Żyrardowa, określony w drodze Uchwały Nr LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa, obejmuje centralny obszar miasta o powierzchni 168,31 ha (11,86% powierzchni miasta) i liczbie ludności 10 391 osób (27,04% mieszkańców miasta). Na wybór obszaru zdegradowanego w Żyrardowie miała wpływ koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społeczno-gospodarczej, obejmujących w szczególności problemy bezrobocia, ubóstwa, niskiego poziomu bezpieczeństwa, starości demograficznej, niskiego poziomu edukacji i kapitału społecznego oraz poziomu przedsiębiorczości. Dodatkowo w procesie delimitacji obszaru rewitalizacji badano w sferze przestrzennej m.in.: dostępność do obiektów świadczących usługi zdrowia oraz miejskich obiektów przedszkolnych, natomiast w sferze środowiskowej – zanieczyszczenie powietrza pyłami PM<sub>2,5</sub> oraz PM<sub>10</sub>. W analizie uwzględniono również położenie pomnika historii „Żyrardów XIX-wieczna Osada Fabryczna” oraz pozostałych zabytkowych wpisów urbanistycznych, których przestrzeń stopniowo ulega degradacji. W wyniku tak przeprowadzonego postępowania badawczego wyznaczono obszar rewitalizacji w obrębie historycznego śródmieścia miasta, które charakteryzuje się największą

koncentracją problemów społeczno-gospodarczych, przy jednoczesnej niskiej dostępności do obiektów infrastruktury zdrowia i placówek przedszkolnych, złej jakości powietrza oraz występowaniu obiektów zabytkowych wymagających remontów. Teren ten dodatkowo charakteryzuje się potencjałami o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego, tj. unikatowym dziedzictwem kulturowym, aktywnością podmiotów społecznych i gospodarczych, rozbudowaną infrastrukturą obiektów kultury – w oparciu o które można prowadzić działania rozwojowe.

Rysunek 3. Granice obszaru rewitalizacji Żyrardowa wyznaczone Uchwałą Nr LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r.– widok ogólny oraz na tle granic miasta



Źródło: Uchwała NR LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa.

Dominantą przestrzenną obszaru rewitalizacji jest zabytkowy układ urbanistyczny XIX-wiecznej Osady Fabrycznej, uznany za Pomnik Historii Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 stycznia 2012 r.<sup>32</sup>

<sup>32</sup> Dz.U. Nr. 11, poz. 59

Rysunek 4. Granice terenu XIX-wiecznej Osady Fabrycznej w Żyrardowie, uznanej za Pomnik Historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 4 stycznia 2012 r. – widok ogólny oraz na tle granic miasta



Źródło: Program Rewitalizacji Żyrardowa do roku 2020, przyjęty Uchwałą Nr XXVII/188/2016 Rady Miasta Żyrardowa w dniu 12 lipca 2016 r., s. 34-35.

Obszar Pomnika Historii „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna” obejmuje przyfabryczne osiedle domów robotniczych wraz z budynkami użyteczności publicznej, dawną dzielnicę willową wraz z parkiem miejskim im. K.A. Dittricha oraz teren zakładu Iniańskiego. Celem ochrony żyrardowskiego Pomnika Historii jest zachowanie, ze względu na unikatowe wartości artystyczne i kulturowe oraz autentyczność, historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego osady fabrycznej, będącej świadectwem świetności przemysłu Iniańskiego na ziemiach Królestwa Polskiego, nowatorskiej myśli urbanistycznej, a także jednego z największych XIX-wiecznych ośrodków przedziałniczych w Europie<sup>33</sup>.

Zabytkowa XIX-wieczna Osada Fabryczna jest przykładem kształtowania miasta przemysłowego, z wykorzystaniem koncepcji miasta ogrodu oraz koncepcji strefowania obszaru zurbanizowanego. Ochroną konserwatorską objęty jest obszar zabytkowej Osady Fabrycznej o powierzchni około 70 ha. W Gminnej Ewidencji Zabytków Żyrardowa widnieją dodatkowo ponad 300 obiektów będących elementem tego założenia urbanistycznego, jak również pozostałe wpisy obszarowe (teren Wykańczalni, obszar Centrali dawnych zakładów Iniańskich a także układy urbanistyczne: ulicy Stefana Żeromskiego oraz alei Partyzantów i ulicy Piotra Wysockiego). Wpisy obszarowe, mimo że stanowią odrębne pozycje w Gminnej Ewidencji Zabytków, tworzą przestrzennie jeden spójny układ urbanistyczny Osady Fabrycznej, realizowany od XIX w. do czasu I wojny światowej. Na obszarze zespołu zabytkowego Osady znajduje się łącznie 131 obiektów wpisanych do rejestru zabytków (spośród 201 na terenie całego miasta). Wśród nich jest 107 budynków mieszkalnych lub mieszkalno-

<sup>33</sup> Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 stycznia 2012 r. (Dz.U. Nr. 11, poz. 59)

usługowych, 21 użyteczności publicznej, nieużytkowany budynek dawnego aresztu oraz park. Ponadto 38 obiektów nie objętych indywidualnie wpisem do rejestru figuruje w ewidencji zabytków, w tym jeden budynek mieszkalno-usługowy, jeden budynek mieszkalny, kręgielnia, altana przy Pałacyku Tyrolskim i 34 budynki gospodarcze<sup>34</sup>.

Upadek przemysłu włókienniczego pod koniec XX w. wywołał kryzys gospodarczy, który wpłynął na obniżenie znaczenia miasta oraz likwidację wielu miejsc pracy. Wieloletnia stagnacja z jednej strony obniżyła potencjał ekonomiczny miasta, natomiast z drugiej strony umożliwiła zachowanie w całości pierwotnej zabudowy Osady Fabrycznej, wraz z unikatowymi relikami techniki. Prawie wszystkie obiekty zachowały swoje pierwotne funkcje.

Cały obszar objęty granicami pomnika historii pierwotnie znajdował się w ręku jednego właściciela, gdyż osada przynależała do fabryki jako jej nieodłączna część. Upaństwowienie zakładów po II wojnie światowej rozpoczęło proces przekształceń struktury własnościowej kompleksu fabrycznego, który trwa do dzisiaj i skutkuje znacznym skomplikowaniem stanu prawnego nieruchomości. Obecnie w obszarze przemysłowym przeplata się własność skarbu państwa, gminy i osób prawnych. W obszarze użyteczności publicznej dominuje mienie komunalne – gmina posiada tytuł prawny do części budynków użyteczności publicznej (42%) oraz większości ulic i miejskich przestrzeni publicznych. Obiekty sakralne pozostają we władaniu związków wyznaniowych. Pozostałości mienia skarbu państwa znajdują się w zarządzie Powiatu Żyrardowskiego. W sferze mieszkalnej dominuje zarząd komunalny, z dużym udziałem własności prywatnej, powstałej w efekcie uwłaszczania mieszkańców i tworzenia wspólnot mieszkaniowych<sup>35</sup>. Z „Planu zarządzania Pomnikiem Historii Żyrardów – Dziewiętnastowieczna Osada Fabryczna” wynika, iż należy kontynuować obecną funkcję zespołu mieszkalnego, natomiast konieczne są szerokie działania remontowe, prowadzone w ramach całościowej koncepcji ochrony i rewitalizacji tej części miasta.

W przypadku budynków pełniących funkcję użyteczności publicznej ich stan zachowania jest najlepszy – stanowią one 18% budynków zabytkowych zespołu Osady Fabrycznej wpisanych do rejestru zabytków). Budynki mieszkalne, będące w większości własnością wspólnot mieszkaniowych i stanowiące 82% wszystkich budynków na terenie Osady wpisanych do rejestru zabytków, wymagają przeprowadzenia bieżących remontów i konserwacji. Stan zachowania historycznych ulic z uwagi na ich ciągłe użytkowanie i bieżącą konserwację jest dobry. Zieleń towarzysząca budynkom użyteczności publicznej jest z reguły urządzona i pielęgnowana. Natomiast w strefie mieszkaniowej konieczne jest uporządkowanie kwartałów i ciągów zabudowy przy ulicach, oraz zagospodarowanie tych obszarów

---

<sup>34</sup> Źródło: „Plan zarządzania Pomnikiem Historii Żyrardów – Dziewiętnastowieczna Osada Fabryczna”, PKN ICOMOS, 2017 r., s. 42

<sup>35</sup> Źródło: „Plan zarządzania Pomnikiem Historii Żyrardów – Dziewiętnastowieczna Osada Fabryczna”, PKN ICOMOS, 2017 r., s. 61

zgodnie z najlepszymi współczesnymi wzorcami projektowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych dla osiedli mieszkaniowych<sup>36</sup>.

## 4.2 Istniejące narzędzia wsparcia procesu rewitalizacji w Żyrardowie

W procesie rewitalizacji osiągnięcie pożądanego efektu zależy od skutecznego włączenia przez lokalny samorząd jak najliczniej reprezentowanego sektora prywatnego i społecznego. W pierwszym etapie programowania narzędzi wsparcia należy dokonać analizy istniejących rozwiązań prawnych w gminie, pod kątem zakresu ich oddziaływania na podmioty z tych sektorów oraz spójności projektowanych rozwiązań z kierunkami procesu rewitalizacji. W obrocie prawnym w Mieście Żyrardów funkcjonują aktualnie następujące akty normatywne:

- Uchwała Nr XXIX/222/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 października 2008 r. w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków na terenie Miasta Żyrardowa,
- Uchwała Nr XIX/123/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej,
- Uchwała Nr XLIX/356/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji celowej na finansowanie lub dofinansowanie kosztów wymiany źródeł ciepła w ramach ograniczania niskiej emisji na terenie Miasta Żyrardowa.

Pomimo funkcjonowania w obrocie prawnym uchwały określającej zasady przekazywania dotacji do remontów obiektów wpisanych do rejestru zabytków, miasto nie udzielało dotychczas wsparcia prywatnym właścicielom nieruchomości. Przyczyną tego stanu rzeczy były ograniczenia budżetowe, związane z koniecznością priorytetowego zabezpieczenia wkładów własnych w projektach infrastrukturalnych miasta Żyrardowa, realizowanych z dofinansowaniem UE.

W przypadku nieruchomości będącymi własnością komunalną, miasto Żyrardów skutecznie aplikuje o dofinansowanie robót budowlanych i prac konserwatorskich w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego. Korzysta w tym także z preferencji dla obiektów objętych ochroną jako Pomniki Historii, a także obszarów rewitalizacji. Dzięki tym staraniom miasto zrealizowało lub realizuje następujące projekty rewitalizacyjne współfinansowane z funduszy UE:

- „Domy pełne historii – program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji w Żyrardowie” – dofinansowanie

---

<sup>36</sup> Dokumentacja zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii, oprac. zespół pod kierunkiem A. Wilka, Żyrardów 2010, mpis. w archiwum UM Żyrardowa, s. 26 - 28.



w wysokości 5 301 326,42 zł w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 dot. m.in. remontu części wspólnych budynków wielorodzinnych położonych przy ul. Limanowskiego 18 i 25, ul. Narutowicza 42, ul. Wyszyńskiego 12, ul. Armii Krajowej 10, ul. 1 Maja 31, 50, 52 oraz ul. Chopina 13 i 17.

- „Zintegrowany projekt rewitalizacji centrum osady fabrycznej w Żyrardowie służący aktywizacji społecznej i gospodarczej” – dofinansowanie w wysokości 4 968 840,46 zł w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 dot. m.in. przebudowy infrastruktury drogowej, modernizację przestrzeni publicznych, remont zabytkowej biblioteki fabrycznej.
- „Program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji” – beneficjent Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Spółka z o.o., dofinansowanie w wysokości 2 430 829,23 zł w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 dot. m.in. remont wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 25 wraz z nadaniem funkcji społecznych kwartałowi zabudowy mieszkaniowej.
- „Rewaloryzacja zabytkowej ochronki w Żyrardowie” – dofinansowanie w wysokości 2 676 246,64 zł w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020.
- „Rewaloryzacja zabytkowych obiektów Resursy i Kręgielni w Żyrardowie oraz ich adaptacja na cele kulturalno-artystyczne” – dofinansowanie w wysokości 5 670 788,27 zł w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2007-2013.

Z Programu „Dziedzictwo kulturowe” Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego (priorytet „Ochrona zabytków”) korzystała dotychczas aktywnie z terenu Żyrardowa jedynie Parafia Rzymskokatolicka Matki Bożej Pocieszenia, uzyskawszy dofinansowanie m.in. na realizację prac konserwatorskich XIX w. zabytkowego kościoła położonego przy Placu Jana Pawła II.

Z budżetu miasta aktywnie wspierana jest realizacja zadań publicznych w trybie inicjatywy lokalnej.

W poszczególnych latach przeznaczono na ten cel następujące środki:

- w 2016 r. zakwalifikowano do realizacji 16 projektów infrastrukturalnych na łączną kwotę 383 500,24 zł; projekty dotyczyły budowy oświetlenia ulicznego, placów zabaw, siłowni plenerowej, ciągów pieszych, zagospodarowania przestrzeni osiedlowych,
- w 2017 r. zakwalifikowano do realizacji 15 projektów infrastrukturalnych na łączną kwotę 605 800,23 zł; projekty dotyczyły budowy oświetlenia ulicznego, placów zabaw, siłowni plenerowej,



- w 2018 r. zakwalifikowano do realizacji 7 projektów infrastrukturalnych na łączną kwotę 133 821,09 zł; projekty dotyczyły montażu budek lęgowych dla ptaków, budowy oświetlenia ulicznego, zagospodarowania przestrzeni publicznych, remontu ciągu pieszego, budowy toru rowerowego, rozbudowy placu zabaw,
- w 2019 r. zakwalifikowano do realizacji 8 projektów infrastrukturalnych na łączną kwotę 193 884,00 zł; projekty dotyczyły budowy oświetlenia ulicznego, zagospodarowania przestrzeni publicznych, remontu ciągu pieszego, budowy placu zabaw<sup>37</sup>.

W ramach Programu Inicjatyw Lokalnych na przestrzeni lat 2016-2018 zrealizowanych zostało w sumie 48 projektów. Skierowane do realizacji zadania publiczne charakteryzowały się dużym rozproszeniem na terenie Żyrardowa, a dodatkowo miały wymiar wyłącznie inwestycyjny – wśród wniosków dominowały projekty dot. budowy oświetlenia ulicznego w rozwijających się intensywnie strefach zabudowy mieszkaniowej. Po kilkuletnim okresie funkcjonowania mechanizmu inicjatywy lokalnej zaobserwowano również stopniowe nasycenie potrzeb lokalnych społeczności, w szczególności w sferze rozbudowy oświetlenia ulicznego i infrastruktury komunikacyjnej, a także stref rekreacji. Wobec powyższego Urząd Miasta Żyrardowa rozpoczął pracę nad zmianą formuły inicjatywy lokalnej, uznając za priorytet dostosowanie charakteru wsparcia do nowych potrzeb społeczności lokalnej, w tym w szczególności mieszkańców obszaru rewitalizacji.

Cele polityki społecznej na obszarze rewitalizacji Żyrardowa realizowane są również za pomocą mechanizmu wsparcia organizacji pozarządowych w formie minigrantów. Jedna organizacja mogła ubiegać się maksymalnie o wsparcie 3 zadań publicznych, każde o wartości dofinansowania od 500,00 zł do 12 500,00 zł. Wspierane projekty obejmowały szerszą współpracę ze społecznością obszaru rewitalizacji, w efekcie której możliwe było wypracowanie trwałej zmiany w środowisku lokalnym. Pierwsza edycja minigrantów została współfinansowana środkami Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020 w ramach konkursu dotacji „Modelowa Rewitalizacja Miast”, w wyniku którego przyznano miastu Żyrardów dofinansowanie do realizacji projektu pn. „Rewitalizacja Miasta Żyrardowa motorem przemian społeczno-gospodarczych”.

Za pomocą ww. grantów udało się zaktywizować podmioty III sektora, dotychczas nieobecne przy realizacji zadań publicznych w ramach polityki rewitalizacyjnej prowadzonej na terenie Żyrardowa. Sukces tego mechanizmu spowodował podjęcie decyzji o jego kontynuacji przez miasto i finansowaniu z własnych środków. W 2019 r. zabezpieczono w budżecie na realizację konkursu ofert na działania społeczne w zakresie rewitalizacji kwotę 175 000,00 zł, z czego wydatkowano 112 660,48 zł na dziesięć projektów realizowanych przez sześć organizacji pozarządowych. Projekty obejmowały

---

<sup>37</sup> Na podstawie podsumowania wyników naboru wniosków o realizację zadania publicznego w trybie inicjatywy lokalnej za lata 2016, 2017, 2018, 2019 <https://www.bip.zyrardow.pl/4933,wnioski>

realizację gier i zabaw sportowych, zajęć plastycznych i kulturoznawczych dla najmłodszych, warsztaty dla rodziców, a także inicjatywy w terenie obejmujące wspólne dbanie o podwórka.<sup>38</sup> W planie budżetu Żyrardowa na 2020 rok zabezpieczono 125 000,00 zł na kolejną edycję minigrantów.

W obrocie prawnym w Żyrardowie funkcjonuje Uchwała Nr XLIX/356/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji celowej na finansowanie lub dofinansowanie kosztów wymiany źródeł ciepła w ramach ograniczania niskiej emisji na terenie Miasta Żyrardowa<sup>39</sup>. W ramach istniejących rozwiązań dotacyjnych wspierane są na terenie Żyrardowa zadania dotyczące wymiany pieców centralnego ogrzewania, zasilanych paliwem stałym, na piece centralnego ogrzewania zasilane gazem lub olejem opałowym. Dotacja celowa udzielana jest na poziomie 5 000,00 zł, jednak nie więcej niż 100% poniesionych kosztów na zakup nowego pieca centralnego ogrzewania. W 2018 r. wydatkowano z budżetu miasta Żyrardowa łączną kwotę 320 000,00 zł na realizację wniosków o udzielenie dotacji na pokrycie kosztów wymiany pieców przez prywatnych właścicieli nieruchomości.

Zadania wynikające z ww. aktów normatywnych wykonywane są na terenie całego miasta. Mechanizmy dotacyjne wspierają sektorowo realizację kilku polityk publicznych. Tymczasem zgodnie z wypracowaną z miastem Żyrardów koncepcją lokalnego funduszu rewitalizacji przewagą wypracowanego mechanizmu nad wcześniejszym finansowaniem działań rewitalizacyjnych jest integracja wielu polityk publicznych na obszarze rewitalizacji. W ten sposób osiąga się efekt synergii dzięki przestrzennej i problemowej komplementarności działań zaplanowanych w GPR.

Podsumowując, w celu integracji narzędzi wsparcia podmiotów prywatnych w ramach rozwiązań lokalnego funduszu rewitalizacyjnego w Żyrardowie:

- dostosowano zapisy istniejących uchwał w sprawie: zasad i trybu udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz w sprawie uchwalenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej do strategicznych celów rewitalizacji, która skoncentrowana będzie w XIX-wiecznej Osadzie Fabrycznej w Żyrardowie,
- na etapie opracowywania zapisów gminnego programu rewitalizacji przewidziano możliwość ustanowienia w Żyrardowie Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz opracowanie zasad

---

<sup>38</sup> Źródło: Rewitalizujemy Żyrardów. Wszystko co musisz wiedzieć o rewitalizacji. Kwartalnik nr 4 <http://rewitalizacja.zyrardow.pl/wp-content/uploads/2019/07/Kwartalnik-nr-4.pdf>

<sup>39</sup> Dz.Urz.Woj.Maz. z 2017 r., poz. 11259 <https://www.zyrardow.pl/plik,21215,uchwala-rady-miasta-zyrardowa-w-sprawie-okreslenia-zasad-udzielania-dotacji-celowej-na-finansowanie-lub-dofinansowanie-kosztow-wymiany-zrodel-ciepla.pdf>

udzielania dotacji w Strefie w uchwale w sprawie ustanowienia SSR w granicach obszaru rewitalizacji Żyrardowa.

### 4.3 Dotacje do remontów nieruchomości w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Ustanowienie na terenie XIX-wiecznej Osady Fabrycznej obszaru rewitalizacji<sup>40</sup> umożliwia wykorzystanie narzędzi ustawy o rewitalizacji do odnowy najstarszej części Żyrardowa. W dniu 11 października 2018 roku została przyjęta przez Radę Miasta Żyrardowa Uchwała nr LXI/467/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa na lata 2019–2030<sup>41</sup>, która uruchomiła proces programowania działań rewitalizacyjnych dla tego terenu, poszerzonych o dodatkowe rozwiązania wspierające procesy modernizacji zasobu, prowadzone m.in. przez prywatnych inwestorów.

Najważniejszym narzędziem usprawniającym proces rewitalizacji Żyrardowa będzie uchwała w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR, Strefa) – rozwiązanie przewidziane w ustawie o rewitalizacji i możliwe do zastosowania tylko pod warunkiem uchwalenia gminnego programu rewitalizacji. W przypadku miasta Żyrardów ustanowienie SRR będzie służyło przede wszystkim wspieraniu polityki remontowej budynków mieszkalnych leżących na obszarze Strefy, nie objętych ochroną rejestrową, które należą do podmiotów prywatnych (wspólnot mieszkaniowych). Dzięki temu rozwiązaniu możliwe będzie uruchomienie procesów modernizacyjnych w obrębie tej części zabudowy obszaru rewitalizacji, która nie należy do podmiotów publicznych. Powołana na okres maksymalnie 10 lat, Strefa umożliwi sprawniejszą realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych, przede wszystkim tych sprowadzających się do poprawy stanu technicznego istniejącej zabudowy. Uchwała o powołaniu Strefy stanowi akt prawa miejscowego i umożliwia miastu korzystanie z wielu narzędzi prawnych odnoszących się m.in. do sfery gospodarowania nieruchomościami (np. prawo pierwokupu nieruchomości położonych na terenie Strefy, ułatwienia w ustalaniu stron postępowań administracyjnych), mieszkalnictwa (np. rozwój społecznego budownictwa czynszowego, ułatwienia w prowadzeniu przeprowadzek na czas remontów) czy preferencyjnych rozwiązań z zakresu prawa podatkowego.

„Szczegółowe zasady udzielania dotacji na roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz na prace konserwatorskie i prace restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego” stanowią załącznik do opracowanego projektu uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji

---

<sup>40</sup> Uchwała NR LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa

<sup>41</sup> <https://www.zyrardow.pl/plik,22882,uchwala-nr-lxi-467-18.pdf>

w Żyrardowie (załącznik nr 1). Zgodnie z projektem uchwały przewiduje się udzielanie dotacji w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych – zarówno dla nieruchomości włączonych do gminnej ewidencji zabytków, jak i nieruchomości poza gminną ewidencją i rejestrem zabytków. Mechanizm dotacji celowej umożliwi poprawę stanu technicznego budynków wzniesionych przed 1939 rokiem, stanowiących ok. 40% zabudowy obszaru rewitalizacji, pozostających we władaniu podmiotów prywatnych<sup>42</sup>.

Art. 35 ust. 1 ustawy o rewitalizacji umożliwia przekazywanie dotacji celowych prywatnym właścicielom nieruchomości: "W przypadku nieruchomości położonych na obszarze Strefy gmina może udzielić ich właścicielom lub użytkownikom wieczystym dotacji w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie:

- 1) robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie,
- 2) prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 oraz z 2018 r. poz. 10) w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków

– jeżeli wnioskowane działania służą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5."

Na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji istnieje więc możliwość wsparcia dotacją celową prywatnych właścicieli nieruchomości:

- nie objętych gminną ewidencją zabytków – w zakresie dofinansowania prac remontowych oraz przebudowy,
- objętych wpisem do gminnej ewidencji zabytków – w zakresie dofinansowania prac remontowych oraz przebudowy, a także prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Z tego wynika, iż remonty obiektów ujętych w rejestrze zabytków i położone na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji nie powinny być przedmiotem dotacji udzielanych w trybie art. 35 ust. 1 ustawy o rewitalizacji. Dla tych obiektów, pozostających we władaniu podmiotów prywatnych, źródła dofinansowania wyznacza ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (uooziona)<sup>43</sup>. Po nowelizacji ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotacje na wsparcie

---

<sup>42</sup> W *Pogłębionej diagnozie technicznej i zabytkoznawczej obszaru rewitalizacji Żyrardowa* przyjęto następujące cezurę czasowe dla analizy stanu zabudowy obszaru rewitalizacji: sprzed 1915, od 1915 do 1939, od 1940 do 1989 i po 1989 r. Zgodnie z przeprowadzoną analizą obiekty powstałe do 1939 roku stanowią ok. 40% wszystkich budynków obszaru rewitalizacji.

<sup>43</sup> t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2067, 2245, z 2019 r. poz. 730, 1696.

zabytków z gminnej ewidencji zabytków, można udzielać zarówno w oparciu tę ustawę lub na podstawie ustawy o rewitalizacji w ramach Specjalnej Strefie Rewitalizacji – jednak tylko dla tych zabytków ewidencyjnych, które zlokalizowane są na terenie Strefy.

#### 4.4 Dotacje konserwatorskie do remontów zabytków

Równoległe z rozwiązaniami dotacyjnymi wynikającymi z SSR, dedykowanymi zabudowie wpisanej do gminnej ewidencji zabytków i nieobjętej żadnymi formami ochrony, miasto podjęło decyzję o pobudzeniu procesów remontowych w obrębie obiektów objętych ochroną rejestrową. Dla obiektów będących własnością prywatną, wpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, przewidziano udzielanie wsparcia w ramach mechanizmu dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane – w trybie przewidzianym w art. 81 uooz.oz.

Program remontowy zabytkowej zabudowy obszaru rewitalizacji Żyrardowa w odniesieniu do zasobu komunalnego prowadzony jest przez miasto intensywnie od 2010 r. – z udziałem dofinansowania pozyskanego w ramach środków UE. Procesy remontowe prywatnych nieruchomości zabytkowych, wpisanych do rejestru nie są w tym momencie dotowane z budżetu miasta. Aby było to możliwe należy zaktualizować istniejącą w obrocie prawnym Uchwałą Nr XXIX/222/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 października 2008 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. Pierwotna uchwała nie uwzględnia bowiem uwarunkowań wynikających z nadania Osadzie statusu Pomnika Historii w 2012 r.

Projekt uchwały zmieniającej Uchwałą Nr XXIX/222/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 października 2008 r. w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków na terenie Miasta Żyrardowa (załącznik nr 2) zakłada udzielanie dotacji w wysokości do 50% nakładów koniecznych, z możliwością podniesienia dofinansowania do 100% nakładów koniecznych w sytuacji, gdy zabytek posiada wyjątkową wartość historyczną, artystyczną lub naukową. O przyznaniu dotacji będzie decydować komisja, w skład której oprócz przedstawicieli Urzędu Miasta wejdą pracownicy Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków. W procesie oceny wniosku będą brane pod uwagę nie tylko kryteria formalne i merytoryczne, ale wartości historyczne, artystyczne lub naukowe, w szczególności lokalizacja zabytku na terenie historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego pod nazwą „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”, jak również jego stan techniczny.

Odnowione obiekty polepszą jakość życia mieszkańców oraz zwiększą atrakcyjność obszaru dla osób prowadzących działalność gospodarczą, a docelowo wzmocnią jego potencjał kulturowy i turystyczny, co także może stać się impulsem rozwojowym tego fragmentu miasta.

#### 4.5 Dotacje na wymianę źródeł ciepła w ramach ograniczania niskiej emisji

Z uwagi na duży udział palenisk węglowych na obszarze rewitalizacji, rozważano włączenie do zakresu przedmiotowego lokalnego funduszu rewitalizacji instrument dotacji celowych z dziedziny ochrony środowiska. Mowa o dotacjach na wymianę pieców na paliwa stałe na ekologiczne źródła ogrzewania, w trybie przewidzianym w art. 403 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska<sup>44</sup>. Czasowo zrezygnowano z tego, aby nie zakłócać w koncepcji funduszu głównego akcentu na stymulację działań remontowych, jednak ze względów perspektywicznego rozszerzenia funduszu warto tutaj omówić także zakres tego wsparcia.

W obrocie prawnym w Żyrardowie funkcjonuje Uchwała Nr XLIX/356/17 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji celowej na finansowanie lub dofinansowanie kosztów wymiany źródeł ciepła w ramach ograniczania niskiej emisji na terenie Miasta Żyrardowa<sup>45</sup>. W ramach istniejących rozwiązań dotacyjnych wspierane są na terenie Żyrardowa zadania dotyczące wymiany pieców centralnego ogrzewania, zasilanych paliwem stałym, na piece centralnego ogrzewania zasilane gazem lub olejem opałowym.

Włączenie mechanizmu dotacji na wymianę źródeł ciepła do rozwiązań lokalnego funduszu rewitalizacji wzmocniłaby efekty pozostałych narzędzi dotacyjnych, obejmujących wsparcie remontów w Specjalnej Strefie Rewitalizacji i dotacje konserwatorskie do remontów zabytków. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nakłady na budowę przyłącza do sieci c.o. oraz budowę instalacji c.o., jak również c.c.w., nie mogą być finansowane ze środków dotacji SSR, gdyż nie mieszczą się w definicji remontu ani przebudowy. Również kosztów tych nie można sfinansować w ramach dotacji udzielanych w trybie art. 81 uoou, dla których katalog kosztów możliwych do objęcia dotacją konserwatorską, zdefiniowany w art. 77 uoou, obejmuje prace zabezpieczające i modernizacyjne istniejących elementów budynku (za wyjątkiem wykonania izolacji przeciwwilgociowej oraz montażu instalacji przeciwwłamaniowej, przeciwpożarowej i odgromowej).

Jak wynika z praktycznych informacji o zasadach pozyskiwania dotacji, publikowanych na stronie <https://www.zyrardow.pl/4987,dofinansowanie-do-wymiany-piecow>, aby złożyć wniosek o dotację

<sup>44</sup> t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, 403, 1495, 1501, 1527, 1579, 1680, 1712, 1815, 2087, 2166

<sup>45</sup> Dz.Urz.Woj.Maz. z 2017 r., poz. 11259 <https://www.zyrardow.pl/plik,21215,uchwala-rady-miasta-zyrardowa-w-sprawie-okreslenia-zasad-udzielania-dotacji-celowej-na-finansowanie-lub-dofinansowanie-kosztow-wymiany-zrodel-ciepla.pdf>

na wymianę pieca zasilanego paliwem stałym na piec gazowy, budynek powinien spełniać warunki techniczne, tj. posiadać przyłącze gazowe. Premiowanie wniosków pochodzących z obszaru rewitalizacji miasta może być nieskuteczne, w sytuacji przykładowo braku spełnienia warunków technicznych przez poszczególne budynki. Wg stanu na 31.12.2018 na terenie Żyrardowa długość czynnej sieci gazowej wynosiła 84,93 km, natomiast liczba przyłączy do budynków ogółem wyniosła 3 145 szt. (w 2015 r. 3 080 szt.), z czego w budynkach mieszkalnych występuje 2 988 szt. Zaobserwowana w ostatnich latach rozbudowa sieci gazowej na terenie miasta wynika z coraz większego zainteresowania mieszkańców gazem, jako źródłem energii cieplnej. Dlatego też z każdym rokiem zwiększa się nie tylko długość sieci gazowej, ale i liczba odbiorców gazu – na koniec 2018 r. liczba odbiorców gazu w Żyrardowie wyniosła 11 956 gospodarstw, wobec 11 519 w 2015 r.<sup>46</sup>

Likwidacja palenisk węglowych na obszarze rewitalizacji niewątpliwie wzmocnić może działania dedykowane poprawie jakości powietrza, umożliwiając efektywne polepszenie jakości życia mieszkańców tego terenu. Zgodnie z diagnozą przeprowadzoną w Programie Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do 2020 r.<sup>47</sup> zły stan techniczny i brak infrastruktury w budynkach mieszkalnych na obszarze rewitalizacji jest bowiem istotnym czynnikiem wykluczenia społecznego.

Inwestycje planowane do realizacji w zakresie infrastruktury gazowej przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Warszawa obejmują rozbudowę sieci wynikającą z potrzeb przyłączeniowych zgłaszanych przez mieszkańców Żyrardowa. Realizacja wszystkich inwestycji związanych z rozbudową sieci gazowych na terenie miasta odbywa się w miarę zgłaszania się nowych odbiorców, pod warunkiem spełnienia kryteriów technicznych i ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla Przedsiębiorstwa Gazowniczego<sup>48</sup>. Aby umożliwić mieszkańcom obszaru rewitalizacji skuteczne korzystanie z instrumentu dotacji celowych na wymianę źródła ogrzewania, władze gminy powinny dążyć do rozbudowy sieci gazowej, pośrednicząc w tym zakresie pomiędzy mieszkańcami a jej operatorem. Dzięki takim działaniom mieszkańcy priorytetowych terenów (m.in. z punktu widzenia celów polityki rewitalizacyjnej) zostaną zmobilizowani do realizacji inicjatyw związanych ze składaniem indywidualnych zgłoszeń dot. realizacji podłączeń do sieci gazowej.

#### 4.6 Inicjatywa lokalna na obszarze rewitalizacji

Wieloaspektowe podejście do polityki rewitalizacyjnej, zarówno na poziomie diagnoz obszaru rewitalizacji, jak i interwencji dedykowanej wyprowadzeniu go z kryzysu, wywołuje konieczność

---

<sup>46</sup> Źródło: Bank Danych Lokalnych, <https://bdl.stat.gov.pl/BDL/dane/teryt/tablica>

<sup>47</sup> Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXVII/188/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 12 lipca 2016 r.

<sup>48</sup> Projekt założeń do Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta Żyrardów na lata 2017-2032 – aktualizacja z roku 2012, <https://www.zyrardow.pl/plik,21118,zalacznik-do-uchwaly.pdf>

integracji na poziomie narzędzi lokalnego funduszu rewitalizacji kilku polityk publicznych: m.in. rozwoju, ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony środowiska oraz społecznej.

Obok narzędzi dedykowanych poprawie stanu technicznego istniejącej zabudowy, elementem lokalnego funduszu rewitalizacji stanie się również strumień środków przeznaczonych na wsparcie działań realizowanych w trybie inicjatywy lokalnej. Zgodnie z założeniem inicjatywa lokalna ma finansowo wspierać realizację oddolnych inicjatyw wysuwanych i realizowanych przez mieszkańców, w tym grupy nieformalne. W założeniu jej celem jest zachęcanie mieszkańców do angażowania się w sprawy lokalne – np. poprawę estetyki i funkcjonalności przestrzeni publicznej, do podejmowania oddolnych działań na rzecz wspólnoty, budowę lokalnej, w tym i sąsiedzkiej integracji.

Istniejąca Uchwała Nr XIX/123/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie uchwalenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej wspierała przede wszystkim zadania o charakterze infrastrukturalnym, nie wskazując preferencji w odniesieniu do lokalizacji działań, ani ich charakteru. Aby wykorzystać potencjał tego narzędzia w ramach lokalnego funduszu rewitalizacji, należało uznać jako priorytetową realizację zadań na obszarze rewitalizacji Żyrardowa, integrując kierunki inicjatywy lokalnej z celami odnowy obszaru rewitalizacji. Kluczowe stały się więc działania służące poprawie spójności społecznej obszaru rewitalizacji.

Niski poziom kapitału społecznego wśród mieszkańców obszaru rewitalizacji został zdiagnozowany w trakcie badania delimitacyjnego, przeprowadzonego na potrzeby wyznaczenia obszaru zdegradowanego i rewitalizacji. Świadczyły o nim wskaźniki poziomu uczestnictwa w życiu publicznym, wyrażone za pomocą frekwencji w wyborach lokalnych i ogólnokrajowych, liczby uczniów uczęszczających na zajęcia pozalekcyjne oraz liczby stowarzyszeń lokalnych, które w przypadku obszaru rewitalizacji Żyrardowa osiągnęły najniższe wartości<sup>49</sup>.

Podstawą prawną projektu uchwały zmieniającej Uchwałę Nr XIX/123/16 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 28 stycznia 2016 r. (załącznik nr 3) jest art. 19c ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie<sup>50</sup>. Katalog zadań publicznych, które wspierane są w ramach inicjatywy, obejmuje wykaz zadań gminy wymieniony w art.19 b ww. ustawy, a w szczególności: działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnej w sferze technicznej i przestrzenno-funkcjonalnej, działalność charytatywna, promocja i organizacja wolontariatu, edukacja, oświata i wychowanie, działalność w sferze kultury fizycznej, turystyki, ochrony przyrody, porządku i bezpieczeństwa publicznego oraz rewitalizacja. Tak szeroki zakres

---

<sup>49</sup> Załącznik nr 2 do Uchwały Nr LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa.

<sup>50</sup> Dz.U. 2019 poz. 688, 1570, 2020.



zadań, jakie mogą być realizowane za pomocą tego narzędzia sprawia, że szczególnie dobrze nadaje się ono do uzupełnienia prowadzonego procesu rewitalizacji w sferze społecznej, którego celem jest m.in. niwelowanie negatywnych zjawisk społecznych obszaru rewitalizacji, poprzez aktywizowanie mieszkańców do udziału w życiu społecznym i kulturalnym oraz wdrażanie działań integrujących lokalną społeczność.

Z tego względu inicjatywa lokalna, jako mechanizm inicjowany oddolnie i współrealizowany przez mieszkańców, wpisuje się przede wszystkim w kontekst społeczny polityki rewitalizacyjnej. Jednak z uwagi na szeroki katalog zadań publicznych możliwych do wsparcia, inicjatywa ma potencjał do ograniczenia kryzysu obszaru rewitalizacji również w sferze przestrzennej (przykładowo w ramach zadań dot. poprawy stanu zagospodarowania podwórek), technicznej (w ramach zadań związanych z poprawą stanu technicznego miejskiej infrastruktury), środowiskowej (w ramach zadań związanych z poprawą jakości terenów zielonych). W ujęciu całościowym instrument inicjatywy prowadzi do realizacji przedsięwzięć polepszających warunki życia mieszkańców miasta. Jego użycie na obszarze rewitalizacji należy spotęgować za pomocą kryteriów premiujących realizację działań na obszarze rewitalizacji oraz wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji.

Szczegółowe kryteria oceny wniosków złożonych w ramach inicjatywy lokalnej zawiera Załącznik nr 2 do Trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej. Zaproponowane kryteria obejmują m.in. ocenę zgodności inicjatywy z celami, kierunkami i przedsięwzięciami Gminnego Programu Rewitalizacji, analizę lokalizacji zadania w kontekście granic obszaru rewitalizacji, ocenę komplementarności problemowej zadania, wynikającą ze specyfiki polityki rewitalizacyjnej. Inicjatywy planowane do realizacji na obszarze rewitalizacji Żyrardowa, spójne z Gminnym Programem Rewitalizacji, mają możliwość uzyskania większej liczby punktów od podobnych zadań, niezwiązanych z procesem rewitalizacji. Wsparcie podmiotów prywatnych z obszaru rewitalizacji umożliwi podniesienie jakości życia na tym obszarze, z uwagi na dostosowywanie istniejącej infrastruktury do bieżących potrzeb mieszkańców.

#### 4.7 Narzędzia lokalnego funduszu rewitalizacji w Żyrardowie

Podsumowując, zestaw narzędzi lokalnego funduszu rewitalizacji w formule wypracowanej w Żyrardowie, umożliwiający prowadzenie procesu rewitalizacji z dużym udziałem podmiotów prywatnych powinien obejmować w szczególności:

- dotacje celowe udzielane prywatnym właścicielom na remonty nieruchomości nie objętych wpisem do rejestru zabytków, położonych na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji – przyznawane w trybie art. 35 ust. 1 ustawy o rewitalizacji,

- dotacje celowe udzielane prywatnym właścicielom na remonty nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków – przyznawane w trybie art. 81 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- wsparcie realizacji zadań publicznych w ramach inicjatywy lokalnej – przyznawane w trybie art. 19b ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
- wsparcie realizacji zadań publicznych przy współpracy z organizacjami pozarządowymi, wybieranymi w otwartych konkursach ofert – w trybie art. 11 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

Docelowo należy włączyć do lokalnego funduszu także środki przeznaczone na dotacje celowe z dziedziny ochrony środowiska, obejmujące zadania z zakresu wymiany istniejących pieców na paliwa stałe – przyznawane w trybie art. 403 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska.

O ile instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji dostępne będą w granicach obszaru rewitalizacji Żyrardowa, wskazanego w Uchwale Nr LIX/456/18 rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o tyle dotacje przyznawane w trybie art. 81 uoozionz będą obejmować obiekty zabytkowe położone na terenie całego miasta. Przy czym wsparcie dotacyjne w ramach Specjalnej Strefy Rewitalizacji będzie skierowane łącznie do nieruchomości objętych i nieobjętych Gminną Ewidencją Zabytków Żyrardowa, za wyjątkiem nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, przewidzianych do dofinansowania w ramach art. 81 uoozionz. Szczegółowe zasady udzielania dotacji na prace remontowe nieruchomości położonych na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji zostaną określone w uchwale w sprawie jej ustanowienia, przyjmowanej w trybie art. 35 ust. 2 ustawy o rewitalizacji (Załącznik nr 1). Natomiast w przypadku dotacji na prace realizowane w obrębie zabytku wpisanego do rejestru zabytków, zasady i tryb ich udzielania zostaną uregulowane w uchwale opartej o art. 81 uoozionz (Załącznik nr 2).

W przypadku zadań polegających na poprawie stanu zagospodarowania kwartałów położonych w obrębie zabudowy mieszkaniowej, będących we władaniu miasta Żyrardowa, instrument inicjatywy lokalnej umożliwi mieszkańcom wpływ na kierunek zmian przestrzeni, z której będą korzystać. Projekty dot. przebudowy przestrzeni wewnątrzkwartałowych, realizowane w formule inicjatywy lokalnej, czyli szczególnej formie współpracy jednostki samorządu terytorialnego z mieszkańcami, mają za zadanie wspólną realizację zadań publicznych, ważnych z punktu widzenia społeczności lokalnej. W przypadku inicjatywy lokalnej pomysł generowany jest przez wspólnotę mieszkańców, która wskazuje zakres potrzeb oraz sposoby ich realizacji. Mechanizm inicjatywy lokalnej dostępny będzie dla wszystkich Żyrardowian, co oznacza, iż w przypadku mieszkańców obszaru rewitalizacji,

których charakteryzuje niski poziom aktywności społecznej i wysoki stopień wykluczenia, należy wprowadzić kryteria preferujące realizację działań na tym szczególnym terenie. Tryb i szczegółowe kryteria oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej określa stosowna uchwała, przyjmowana na podstawie art. 19 c ust. 1 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Załącznik nr 3).

Należy również rozważyć możliwość uwzględnienia podobnie premiujących obszar rewitalizacji kryteriów przy ocenie wniosków składanych w pozostałych otwartych konkursach ofert organizowanych przez miasto Żyrardów na realizację zadań publicznych w trybie art. 13 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie. Polityka społeczna realizowana na obszarze rewitalizacji powinna z jednej strony zabezpieczać realizację zadań aktywizacyjnych wobec jej mieszkańców (co zostanie osiągnięte z wykorzystaniem formuły inicjatywy lokalnej), a z drugiej ograniczać poziom ich wykluczenia społecznego, które jest niwelowane m.in. w wyniku realizacji zadań publicznych z zakresu przeciwdziałania uzależnieniom i patologiom społecznym. Jak wynika z Raportu o stanie miasta, Żyrardów w 2018 r. przeznaczył łącznie 830 500,00 zł na wsparcie realizacji zadań publicznych we współpracy z organizacjami pozarządowymi.

Tabela 2. Zadania publiczne realizowane przez miasto Żyrardów w 2018 r. we współpracy z organizacjami pozarządowymi

#### 4. WSPÓŁPRACA Z ORGANIZACJAMI POZARZĄDOWYMI PRZY REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH

##### OTWARTE KONKURSY OFERT

| Nazwa zadania   | Środki wydatkowane na realizację zadania (w PLN) |
|---|--|
| 1. ochrona i promocja zdrowia: (1 konkurs),<br>- profilaktyka nowotworu sutka, profilaktyka cukrzycy oraz program samopomocy wśród osób niedowidzących  | 25 500,00  |
| 2. przeciwdziałanie uzależnieniom i patologiom społecznym (6 konkursów), w tym:   | 400 000,00                                       |
| - profilaktyka uzależnień i pomoc osobom uzależnionym od alkoholu i środków psychoaktywnych oraz ich rodzinom   | 25 000,00  |
| - propagowanie wśród mieszkańców, w tym dzieci i młodzieży, aktywnych form spędzania wolnego czasu, poprzez: poprawę sprawności fizycznej, rozwijanie zainteresowań i talentów, rozwój umiejętności interpersonalnych | 60 000,00  |
| - przeciwdziałanie przemocy w rodzinie  | 12 000,00  |
| - zajęcia opiekuńczo-wychowawcze na rzecz dzieci w formie świetlicy   | 140 000,00                                       |
| - organizacja czasu wolnego w formie stacjonarnej dla dzieci i młodzieży z terenu Żyrardowa w okresie ferii zimowych pn. „Zima w mieście 2018”  | 20 000,00  |
| - organizowanie czasu wolnego w formie stacjonarnej i wyjazdowej dla dzieci i młodzieży z terenu Żyrardowa w okresie ferii letnich 2018   | 143 000,00                                       |
| 3. pomoc społeczna (2 konkursy), w tym:   | 405 000,00                                       |
| - pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie szans tych osób i rodzin poprzez zapewnienie opieki nad rodziną, dzieckiem niepełnosprawnym   | 5 000,00   |
| - organizowanie i świadczenie usług opiekuńczych dla osób potrzebujących, będących podopiecznymi Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Żyrardowie, w miejscu zamieszkania - na terenie gminy Miasto Żyrardów         | 400 000,00                                       |

Źródło: Raport o stanie miasta Żyrardowa, 2019 r., rozdz. XII. Zdrowie i pomoc społeczna, <https://www.bip.zyrardow.pl/plik,24373,raport.pdf>

Zgodnie z koncepcją lokalnego funduszu rewitalizacji, kryteria premiujące zadania wpisujące się w cele polityki rewitalizacyjnej Żyrardowa, winny mieć zastosowanie w konkursach ofert z zakresu przeciwdziałania uzależnieniom i patologiom społecznym, w tym obejmującym następujące zadania:

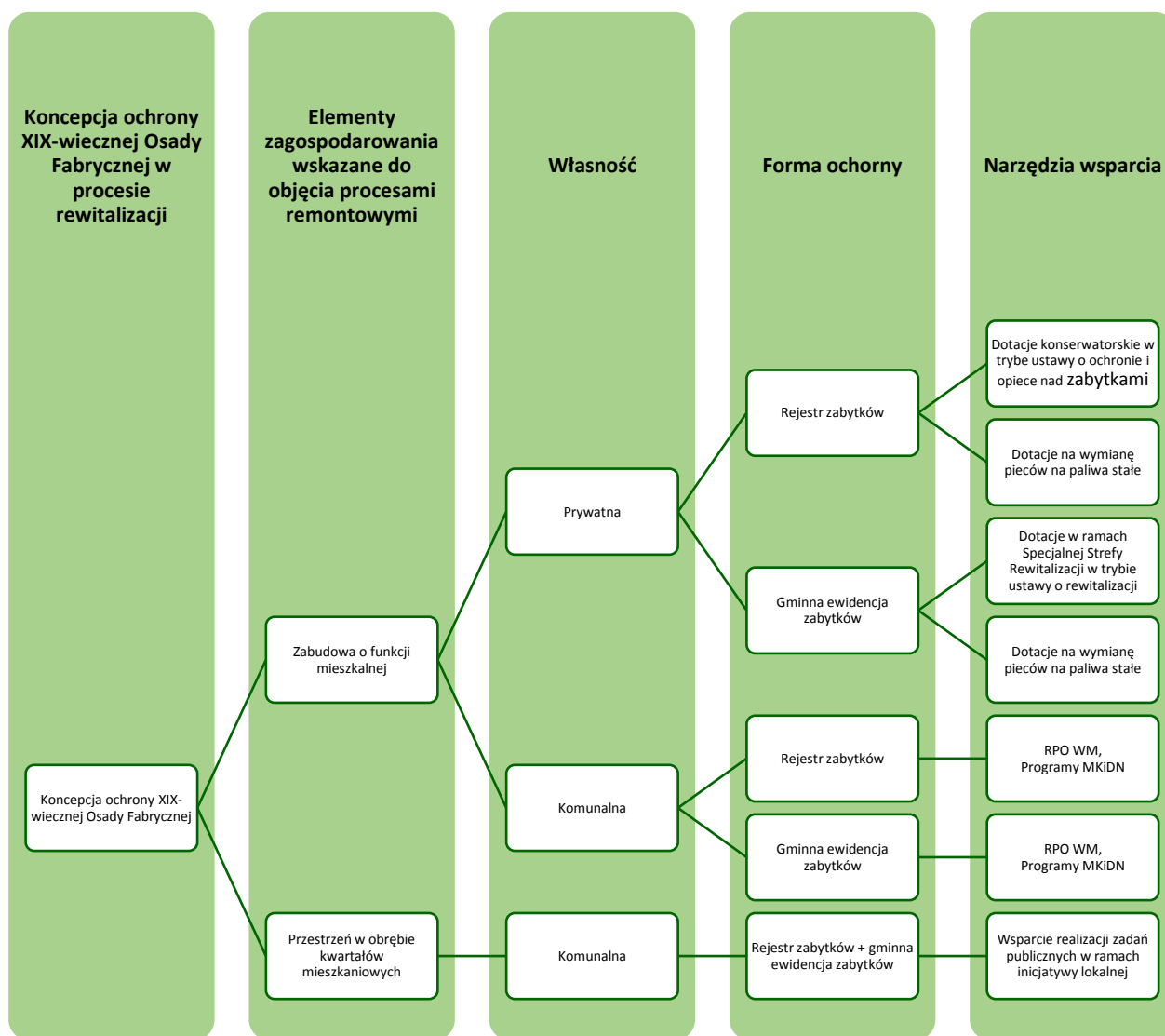
- profilaktyka uzależnień i pomocy osobom uzależnionym od alkoholu i środków psychoaktywnych i ich rodzinom,
- propagowanie wśród mieszkańców, w tym dzieci i młodzieży, aktywnych form spędzania wolnego czasu, poprzez poprawę sprawności fizycznej, rozwijanie zainteresowań i talentów, rozwój umiejętności interpersonalnych,
- przeciwdziałanie przemocy w rodzinie,
- zajęcia opiekuńczo-wychowawcze na rzecz dzieci w formie świetlicy,

- organizacja czasu wolnego w formie stacjonarnej dla dzieci i młodzieży z terenu Żyrardowa w okresie ferii zimowych i letnich.

Podstawowym wymogiem powinna być konieczność zapewnienia obligatoryjnego uczestnictwa mieszkańców obszaru rewitalizacji, w tym dzieci i młodzieży, w realizowanych zadaniach. Dzięki tym preferencjom do realizacji zadań publicznych wyłaniane będą częściej organizacje, które z udziałem otrzymanych dotacji prowadzić będą działalność społeczną na obszarze rewitalizacji oraz na rzecz jego mieszkańców.

Na poniższym schemacie przedstawiono zestawienie narzędzi wsparcia rewitalizacji XIX-wiecznej Osady Fabrycznej w Żyrardowie.

Rysunek 5. Model wsparcia finansowego podmiotów prywatnych w lokalnym funduszu rewitalizacji w Żyrardowie



Źródło: opracowanie własne.

Przykład Żyrardowa pokazuje, jak tworzyć i łączyć lokalne instrumenty finansowe. Z jednej strony należy wspierać inwestycje prywatnych podmiotów (właścicieli prywatnych i wspólnot mieszkaniowych, czyli głównych aktorów biorąc pod uwagę strukturę rynku mieszkaniowego na obszarach rewitalizacji w Polsce). Z drugiej zaś aktywizować podmioty prowadzące działalność społeczną, współodpowiedzialne za poziom kapitału społecznego obszarów rewitalizacji. Połączenie tych działań dzięki integracji lokalnych instrumentów finansowych w lokalny fundusz rewitalizacji jest optymalnym kierunkiem kształtowania procesu zrównoważonego rozwoju obszaru rewitalizacji.

Integracja tych instrumentów wsparcia w ramach lokalnego funduszu rewitalizacji pozwoli w dłuższym horyzoncie czasowym na włączenie prywatnych podmiotów w kluczowe kierunki interwencji rewitalizacyjnej, umożliwiając realizację całościowej zmiany stanu obszaru rewitalizacji – wynikającej z celów programu rewitalizacji, zdefiniowanych w odniesieniu do polityki społecznej, ochrony środowiska, gospodarczej oraz ochrony Pomnika Historii, określonych w Planie zarządzania XIX-wieczną Osadą Fabryczną.

## 5. Załączniki

### Załącznik nr 1. Projekt uchwały w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Żyrardowa Specjalnej Strefy Rewitalizacji

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA W ŻYRARDOWIE**  
z dnia .....

**w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Żyrardowa Specjalnej Strefy  
Rewitalizacji**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 25, art. 26 i art. 35 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z 2019 r. poz. 730) oraz art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801) Rada Miasta w Żyrardowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W związku z podjętą uchwałą nr ..... Rady Miasta Żyrardowa z dnia ..... w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji....., ustanawia się na obszarze rewitalizacji, wyznaczonym uchwałą nr LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Żyrardowa, Specjalną Strefę Rewitalizacji, zwaną dalej „Strefą”.

2. W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustanawia się Strefę na okres 10 lat.

§ 2. Określa się szczegółowe zasady udzielania dotacji na roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie oraz na prace konserwatorskie i prace restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. W zakresie, w jakim niniejsza uchwała przewiduje udzielenie pomocy de minimis, jej przepisy obowiązują do dnia 30 czerwca 2021 r.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**SZCZEGÓŁOWE ZASADY UDZIELANIA DOTACJI NA ROBOTY BUDOWLANE  
POLEGAJĄCE NA REMONCIE LUB PRZEBUDOWIE ORAZ NA PRACE  
KONSERWATORSKIE I PRACE RESTAURATORSKIE W ODNIESIENIU DO  
NIERUCHOMOŚCI NIEWPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA  
MAZOWIECKIEGO**

**Rozdział 1**

**Zasady ogólne**

**§ 1.** 1. W przypadku nieruchomości położonych na obszarze Strefy dotacja może zostać udzielona na wykonanie:

- 1) robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie, zwanych dalej robotami;
- 2) prac konserwatorskich i prac restauratorskich w rozumieniu art. 3 pkt 6 i 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, z późn. zm.) w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, zwanych dalej pracami - jeżeli wnioskowane działania służą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

2. Dotacja może być udzielona właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zwanych w dalszej części uchwały wnioskodawcami.

3. Do dotacji na roboty lub prace stosuje się odpowiednio przepisy art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Warunkiem ubiegania się o dotację i udzielenia dotacji z budżetu miasta Żyrardowa jest złożone oświadczenie o posiadaniu finansowych środków własnych na wykonanie części robót lub prac objętych wnioskiem.

5. Dotacja może być udzielona w wysokości:

- 1) nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót lub prac objętych wnioskiem, dla nieruchomości włączonych do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie robót lub prac objętych wnioskiem dla pozostałych nieruchomości.

6. Dotacja może zostać udzielona na wykonanie robót lub prac, które wnioskodawca zamierza wykonać w roku następującym po roku złożenia wniosku o udzielenie dotacji.

7. W przypadkach, w których dotacje będą udzielane na rzecz podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, będą one stanowić pomoc de minimis, której udzielanie będzie następować zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji Europejskiej (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013



r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24 grudnia 2013 r., s. 1).

## **Rozdział 2**

### **Tryb postępowania z wnioskami o udzielenie dotacji**

§ 2. 1. Prezydent Miasta ogłasza nabór wniosków na wykonanie robót budowlanych lub prac konserwatorskich i prac restauratorskich w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Strefy.

2. W celu rozpatrzenia wniosków Prezydent Miasta powołuje Komisję składającą się z pracowników właściwych merytorycznie komórek organizacyjnych oraz radnych Rady Miasta Żyrardowa reprezentujących wszystkie kluby radnych. W skład Komisji wchodzi także dwóch przedstawicieli Komitetu Rewitalizacji, wskazanych przez Przewodniczącego Komitetu Rewitalizacji.

3. Przed przystąpieniem do prac związanych z rozpatrzeniem wniosków członkowie Komisji składają oświadczenie o zachowaniu zasady bezstronności w stosunku do ocenianych wniosków.

4. Ogłoszenie o naborze wniosków ukazuje się przynajmniej z trzydziestodniowym wyprzedzeniem i jest publikowane w lokalnej prasie, na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Żyrardowa.

5. Udzielenie dotacji może nastąpić na podstawie pisemnego wniosku złożonego w terminie od dnia 1 do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego rok, w którym dotacja ma być przyznana.

6. W przypadku zwiększenia w danym roku w budżecie miasta Żyrardowa kwoty przeznaczonej na dotacje dotacja może zostać udzielona wnioskodawcom, którzy złożyli wnioski niepodlegające odrzuceniu w terminie, o którym mowa odpowiednio w ust. 4, a którym dotacja nie została udzielona.

7. W przypadku niewykorzystania w danym roku pełnej kwoty przeznaczonej w budżecie miasta Żyrardowa na dotacje lub jej zwiększenia, z zastrzeżeniem ust. 5, Prezydent Miasta może ogłosić kolejny nabór wniosków.

8. We wniosku o udzielenie dotacji należy wskazać:

- 1) imię, nazwisko, miejsce zamieszkania wnioskodawcy lub nazwę i adres podmiotu, będącego wnioskodawcą;
- 2) dane adresowe nieruchomości;
- 3) tytuł prawny wnioskodawcy do władania nieruchomością;
- 4) wysokość dotacji, o którą ubiega się wnioskodawca;
- 5) zakres robót lub prac, na które ma być udzielona dotacja i termin ich wykonania;
- 6) informację o tym, czy wnioskodawca ma możliwość odzyskania poniesionego kosztu podatku VAT.

9. Do wniosku o udzielenie dotacji wnioskodawca dołącza następujące dokumenty:

- 1) w przypadku robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich wymagających pozwolenia na budowę:
  - a) prawomocne pozwolenie na budowę;
  - b) dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do nieruchomości;
  - c) zgodę wszystkich współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości na ubieganie się o dotację w kwocie określonej we wniosku i przeprowadzenie robót lub prac albo uchwałę, o której mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737);
  - d) harmonogram rzeczowo-finansowy robót lub prac określonych we wniosku; w przypadku prac konserwatorskich i restauratorskich wnioskodawca winien dodatkowo przedstawić zakres prac z wyszczególnieniem technologii i materiałów proponowanych do zastosowania;
  - e) dokument potwierdzający formę prawną wnioskodawcy, w przypadku, gdy o udzielenie dotacji ubiega się podmiot będący przedsiębiorcą;
  - f) informację o pomocy publicznej otrzymanej przed dniem złożenia wniosku sporządzoną w zakresie i na zasadach określonych w art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 362 z późn. zm.) w przypadku, gdy o udzielenie dotacji ubiega się podmiot będący przedsiębiorcą;
  - g) dokumentację fotograficzną;
  - h) inne dokumenty potwierdzające potrzebę i zakres prac.
- 2) w przypadku robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich niewymagających pozwolenia na budowę:
  - a) zalecenia konserwatorskie dotyczące wnioskowanego zakresu prac, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku – w przypadku obiektu włączonego do gminnej ewidencji zabytków lub położonego na obszarze włączonym do gminnej ewidencji zabytków;
  - b) pozwolenie konserwatorskie dotyczące wnioskowanego zakresu prac, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym budynku – w przypadku obiektu położonego na obszarowym wpisie do rejestru zabytków;
  - c) zgłoszenie wykonywania robót budowlanych – jeżeli dotyczy;
  - d) dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do nieruchomości;
  - e) zgodę wszystkich współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości na ubieganie się o dotację w kwocie określonej we wniosku i przeprowadzenie robót lub prac

albo uchwałę, o której mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737);

- f) harmonogram rzeczowo-finansowy robót lub prac określonych we wniosku; w przypadku prac konserwatorskich i restauratorskich wnioskodawca winien dodatkowo przedstawić zakres prac z wyszczególnieniem technologii i materiałów proponowanych do zastosowania;
- i) dokument potwierdzający formę prawną wnioskodawcy w przypadku, gdy o udzielenie dotacji ubiega się podmiot będący przedsiębiorcą;
- j) informację o pomocy publicznej otrzymanej przed dniem złożenia wniosku sporządzoną w zakresie i na zasadach określonych w art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 362 z późn. zm.) w przypadku, gdy o udzielenie dotacji ubiega się podmiot będący przedsiębiorcą;
- g) dokumentację fotograficzną;
- h) inne dokumenty potwierdzające potrzebę i zakres prac.

10. Jeżeli wniosek o udzielenie dotacji nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 7, Komisja wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia – w formie pisemnej, w terminie 14-dniowym. Wnioski niekompletne po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego do usunięcia braków podlegają odrzuceniu.

11. Po sprawdzeniu pod względem formalnym złożonych wniosków o udzielenie dotacji Komisja dokonuje na podstawie dokumentów określonych w ust. 8 wstępnej kwalifikacji wydatków, które mają zostać poniesione przez wnioskodawcę na roboty lub prace określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz sporządza opinię dotyczącą zasadności poniesienia tych wydatków.

12. W przypadku propozycji udzielenia dotacji w wysokości mniejszej niż wskazana we wniosku Komisja w formie pisemnej zwróci się do wnioskodawcy o dokonanie aktualizacji zakresu planowanych robót lub prac oraz wielkości finansowych środków własnych. W takim przypadku wnioskodawca obowiązany jest przedłożyć zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy robót lub prac w terminie 14 dni pod rygorem odmowy udzielenia dotacji.

13. Rozstrzygnięcie naboru następuje po uchwaleniu budżetu miasta przez Radę Miasta Żyrardowa.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady i sposób rozliczania dotacji oraz warunki zwrotu**

§ 3. 1. Po rozpatrzeniu wniosków przez Komisję i zatwierdzeniu wyników naboru o udzielenie dotacji przez Prezydenta Miasta wyniki ogłasza się niezwłocznie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Żyrardowa i na stronie internetowej ..... O podjętych rozstrzygnięciach wnioskodawcy powiadamiani są telefonicznie i pisemnie.

2. Udzielenie dotacji następuje na podstawie umowy, która powinna zawierać:

- 1) szczegółowy zakres robót lub prac z podziałem na prace finansowane z wkładu własnego wnioskodawcy i prace finansowane z dotacji;
- 2) termin wykonania robót lub prac;
- 3) kwotę dotacji i wkładu własnego wnioskodawcy oraz tryb płatności;
- 4) sposób i termin rozliczenia dotacji, tryb kontroli oraz zasady zwrotu niewykorzystanej kwoty dotacji lub dotacji wykorzystanej niezgodnie z umową;
- 5) zobowiązanie wnioskodawcy do uzyskania uzgodnień i pozwoleń wymaganych odrębnymi przepisami;
- 6) tryb rozwiązania umowy;
- 7) formularz sprawozdania finansowego;
- 8) postanowienia dotyczące wypłaty dotacji wnioskodawcy po udokumentowaniu poniesienia wkładu własnego; w przypadku, gdy wnioskodawca nie udokumentuje poniesienia wkładu własnego w wysokości określonej w umowie, wypłata dotacji nastąpi w kwocie proporcjonalnej do wysokości poniesionego wkładu własnego;
- 9) termin realizacji umowy nie dłuższy niż do dnia 15 grudnia roku budżetowego;
- 10) postanowienia dotyczące braku możliwości wykorzystania udzielonej dotacji na inne cele niż określone w umowie, w tym szczególnie na pokrycie zrealizowanych wcześniej przedsięwzięć oraz refundację kosztów;
- 11) postanowienia dotyczące trybu kontroli i prawidłowości wykorzystania dotacji;
- 12) postanowienia dotyczące obowiązku udzielania ustnie lub na piśmie informacji dotyczących wykonywanych robót lub prac i wykorzystania dotacji oraz obowiązku udostępnienia na żądanie kontrolującego dokumentów i innych nośników informacji niezbędnych do oceny sposobu wykorzystania dotacji, a także udzielenia wyjaśnień w terminie określonym przez kontrolującego.

3. Podstawą rozliczenia dotacji jest komisyjny odbiór wykonanych robót lub prac przez właściciela lub użytkownika wieczystego, przedstawicieli Urzędu Miasta Żyrardowa oraz/lub kierownika robót lub prac.

4. Rozliczenie finansowe i merytoryczne dotacji stanowi zestawienie wszystkich poniesionych wydatków, z podziałem na roboty lub prace wykonywane z wkładu własnego wnioskodawcy i dotacji, dokumentacja powykonawcza – opisowa i fotograficzna. Do zestawienia finansowego wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć, uwierzytelnione przez przedstawiciela Urzędu Miasta Żyrardowa, następujące dokumenty:

- 1) umowy z wykonawcami robót lub prac – jeżeli dotyczą;
- 2) rachunki lub faktury VAT wraz z dowodami uiszczenia wynikających z nich należności;
- 3) protokoły odbioru wykonanych robót lub prac – jeżeli dotyczą.

§ 4. 1. Przyznane dotacje celowe niewykorzystane w danym roku podlegają zwrotowi w części, w jakiej roboty lub prace nie zostały wykonane.

2. Dotacje wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem lub pobrane w nadmiernej wysokości podlegają zwrotowi.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, stosuje się odpowiednio art. 251 i 252 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, 1948, 1984 i 2260 oraz 2017 r. poz. 60).

§ 5. 1. Prezydent Miasta Żyrardowa prowadzi rejestr udzielonych dotacji na roboty budowlane oraz prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków województwa mazowieckiego, położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji miasta Żyrardowa.

2. Rejestr zawiera:

- 1) imię, nazwisko osoby albo nazwę, siedzibę i adres podmiotu, któremu przekazano dotację,
- 2) wskazanie adresu obiektu i zakresu prac, na które udzielono dotacji,
- 3) datę zawarcia umowy,
- 4) wysokość przekazanej dotacji.

3. W terminie do dnia 31 stycznia roku następnego Prezydent Miasta Żyrardowa podaje do publicznej wiadomości informacje o dotacjach udzielonych w danym roku.

**Załącznik nr 1 do**

**Szczegółowych zasad udzielania dotacji na roboty budowlane  
polegających na remoncie lub przebudowie  
oraz na prace konserwatorskie i prace restauratorskie  
w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do  
Rejestru zabytków województwa mazowieckiego**

**WZÓR WNIOSKU O UDZIELENIE DOTACJI**

**na wykonanie robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich  
w nieruchomościach położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji,  
niewpisanych do rejestru zabytków**

**1. DANE WNIOSKODAWCY**

1) Imię i nazwisko / Nazwa Wnioskodawcy:.....

2) Adres zamieszkania/ siedziba Wnioskodawcy:.....  
.....

3) Numer NIP (w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą):.....

4) Numer REGON (w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą):.....

5) Forma prawna (w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą):.....  
.....

6) Nazwa i nr rejestru /ewidencji, data wpisu (w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą):  
.....

7) Osoba upoważniona do kontaktu z Urzędem Miasta Żyrardowa (imię, nazwisko, nr telefonu, adres email):.....  
.....

8) Nazwa banku i numer konta Wnioskodawcy:.....  
.....

**2. DANE NIERUCHOMOŚCI OBJĘTEJ WNIOSKIEM O DOTACJĘ**

1) Adres nieruchomości:.....

2) Numer działki ewidencyjnej:.....

3) Tytuł prawny Wnioskodawcy do władania nieruchomością:.....

### 3. INFORMACJE O ROBOTACH LUB PRACACH

1) Opis robót lub prac, które mają być objęte wnioskiem:.....

.....  
.....  
.....  
.....

2) Planowany termin wykonania robót lub prac:.....

3) Ogółem koszty realizacji robót lub prac objętych wnioskiem:.....

4) Wnioskowana kwota dotacji z budżetu miasta Żyrardowa w PLN:.....

5) Wnioskodawca ma możliwość odliczenia poniesionego kosztu podatku VAT: tak/nie\*.

6) Nazwa i numer realizowanego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, wynikającego z Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa .....

.....  
.....

### 4. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW SKŁADANYCH DO WNIOSKU

1) w przypadku robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich wymagających pozwolenia na budowę:

- a) prawomocne pozwolenie na budowę,
- b) dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do nieruchomości,
- c) zgodę wszystkich współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości na ubieganie się o dotację w kwocie określonej we wniosku i przeprowadzenie robót lub prac albo uchwałę, o której mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737),
- d) harmonogram rzeczowo-finansowy robót lub prac określonych we wniosku; w przypadku prac konserwatorskich i restauratorskich wnioskodawca winien dodatkowo przedstawić zakres prac z wyszczególnieniem technologii i materiałów proponowanych do zastosowania,
- e) dokument potwierdzający formę prawną wnioskodawcy, w przypadku, gdy o udzielenie dotacji ubiega się podmiot będący przedsiębiorcą,

- f) informację o pomocy publicznej otrzymanej przed dniem złożenia wniosku sporządzoną w zakresie i na zasadach określonych w art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 362 z późn. zm.) w przypadku, gdy o udzielenie dotacji ubiega się podmiot będący przedsiębiorcą,
- g) dokumentację fotograficzną,
- h) inne dokumenty potwierdzające potrzebę i zakres prac.

2) w przypadku robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich niewymagających pozwolenia na budowę:

- a) zalecenia konserwatorskie dotyczące wnioskowanego zakresu prac, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym zabytku – w przypadku obiektu włączonego do gminnej ewidencji zabytków lub położonego na obszarze włączonym do gminnej ewidencji zabytków;
- b) pozwolenie konserwatorskie dotyczące wnioskowanego zakresu prac, określające sposób korzystania z zabytku, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich, a także zakres dopuszczalnych zmian, które mogą być wprowadzone w tym budynku – w przypadku obiektu położonego na obszarowym wpisie do rejestru zabytków;
- c) zgłoszenie wykonywania robót budowlanych – jeżeli dotyczy;
- d) dokument potwierdzający posiadanie przez wnioskodawcę tytułu prawnego do nieruchomości;
- e) zgodę wszystkich współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości na ubieganie się o dotację w kwocie określonej we wniosku i przeprowadzenie robót lub prac albo uchwałę, o której mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737);
- f) harmonogram rzeczowo-finansowy robót lub prac określonych we wniosku; w przypadku prac konserwatorskich i restauratorskich wnioskodawca winien dodatkowo przedstawić zakres prac z wyszczególnieniem technologii i materiałów proponowanych do zastosowania;
- g) dokument potwierdzający formę prawną wnioskodawcy w przypadku, gdy o udzielenie dotacji ubiega się podmiot będący przedsiębiorcą;
- h) informację o pomocy publicznej otrzymanej przed dniem złożenia wniosku sporządzoną w zakresie i na zasadach określonych w art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 362 z późn. zm.) w przypadku, gdy o udzielenie dotacji ubiega się podmiot będący przedsiębiorcą;
- i) dokumentację fotograficzną;
- j) inne dokumenty potwierdzające potrzebę i zakres prac.



## 5. PODPISY

Podpis wnioskodawcy / osób upoważnionych do reprezentowania wnioskodawcy

.....

(miejsowość, data)

.....

podpis/y wnioskodawcy)

## Klauzula informacyjna

Od 25 maja 2018 roku stosuje się Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych tzw. RODO). W związku z tym:

1. Przetwarzanie danych w Urzędzie Miasta Żyrardowa jest niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisów prawa.

2. Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Żyrardowa. Adres siedziby: Urząd Miasta Żyrardowa, ul. ...., Żyrardów, tel.: ....., e-mail:..... Formularz kontaktowy dostępny pod adresem: ..... Urzędu Miasta Żyrardowa.

W Urzędzie Miasta Żyrardowa powołano inspektora ochrony danych. Kontakt:.....

3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO oraz art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym jedynie w celu i zakresie niezbędnym do realizacji ustawowych zadań Gminy.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO przetwarzanie jest zgodne z prawem w przypadku, gdy spełniony jest warunek: przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.

4. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych.

5. Dane osobowe będą przechowywane w czasie określonym przepisami prawa zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. 2011 Nr 14 poz. 67 z późn. zm.).

6. Obowiązuje prawo żądania od administratora dostępu do własnych danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.

7. Jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej zgody, to przysługuje prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność przetwarzania z prawem.

8. Istnieje możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych.

9. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu realizacji umowy dotacji.

.....  
(Podpis Wnioskodawcy)

**Załącznik nr 2 do**  
**Szczegółowych zasad udzielania dotacji na roboty budowlane**  
**polegających na remoncie lub przebudowie**  
**oraz na prace konserwatorskie i prace restauratorskie**  
**w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do**  
**Rejestru zabytków województwa mazowieckiego**

**HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY**

Imię, nazwisko lub nazwa Wnioskodawcy: .....

Adres nieruchomości: .....

| Lp.          | Wyszczególnienie planowanych do realizacji robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich | Wartość brutto w zł | w tym wydatki brutto zaplanowane do realizacji w: |                  |                    |                   | w tym wartość zadania finansowana z dotacji | w tym wartość zadania finansowana ze środków własnych |
|--------------|--|---------------------|---|------------------|--------------------|-------------------|---|---|
|              |  |                     | I kw<br>.....r.                                   | II kw<br>.....r. | III kw.<br>.....r. | IV kw.<br>.....r. |   |   |
| 1.           |  |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 2.           |  |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 3.           |  |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 4.           |  |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 5.           |  |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 6.           |  |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 7.           |  |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 8.           |  |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| <b>Razem</b> |  |                     |   |                  |                    |                   |   |   |

.....  
Miejscowość, data

.....  
Podpis Inicjatora

**Załącznik nr 2. Projekt uchwały w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, położonym na obszarze miasta Żyrardowa**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA ŻYRARDOWA**

z dnia .....

**w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, położonym na obszarze miasta Żyrardowa**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 9 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067, z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

**§1.** 1. Z budżetu miasta Żyrardowa mogą być udzielane dotacje celowe na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków, położonym na obszarze miasta Żyrardowa.

2. Dotacja może być udzielona po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku złożonego przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną, posiadającą tytuł prawny do zabytku, o którym mowa w ust. 1, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego.

**§2.** Dotacje mogą być udzielane na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane obejmujące nakłady konieczne określone w art. 77 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**§3.** 1. Dotacja może być udzielona w wysokości do 50 % nakładów koniecznych na wykonanie prac lub robót przy zabytku, o którym mowa w § 1 ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W sytuacji, gdy zabytek posiada wyjątkową wartość historyczną, artystyczną lub naukową, dotacja może być udzielona w wysokości do 100% nakładów koniecznych na wykonanie tych prac lub robót.

3. Łączna kwota dotacji udzielona ze środków publicznych na dofinansowanie prac konserwatorskich lub robót budowlanych przy zabytku, o którym mowa w § 1 ust. 1, nie może przekraczać wysokości 100 % nakładów koniecznych na wykonanie prac lub robót.

**§4.** 1. Wnioskodawca składa wniosek o udzielenie dotacji na formularzu stanowiącym załącznik do uchwały.

2. Jeden wnioskodawca ma prawo złożyć maksymalnie 1 wniosek na przyznanie dotacji w tym samym roku kalendarzowym.

**§5.** 1. W przypadku udzielenia dotacji podmiotowi prowadzącemu działalność gospodarczą, w tym działalność w zakresie rolnictwa lub rybołówstwa, dotacja ta stanowi odpowiednio pomoc de minimis albo pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie.

2. Udzielenie dotacji podmiotowi, o którym mowa w ust. 1, następuje na zasadach określonych we właściwej regulacji prawnej dotyczącej pomocy de minimis albo pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, a szczególności w regulacji:

- 1) rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z dnia 24 grudnia 2013 r.),
- 2) rozporządzenia Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L 352 z dnia 24 grudnia 2013 r., z późn. zm.),
- 3) rozporządzenia Komisji (UE) nr 717/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rybołówstwa i akwakultury (Dz. Urz. UE L 190 z dnia 28 czerwca 2014 r.).

3. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą, w tym w zakresie rolnictwa lub rybołówstwa, ubiegający się o udzielenie dotacji, która stanowi pomoc de minimis albo pomoc de minimis w rolnictwie lub w rybołówstwie, zobowiązany jest do złożenia wraz z wnioskiem o udzielenie dotacji:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, dotyczących w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis lub pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, zgodnie z zakresem i wzorem określonym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. nr 53, poz. 311 z późn. zm) albo w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 czerwca

2010 r. w sprawie informacji składanych przez podmiot y ubiegające się o pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie ( Dz.U. nr 121, poz. 810).

**§6.1.** Wnioski o udzielenie dotacji składa się Prezydentowi Miasta Żyrardowa w terminie od dnia 15 listopada do dnia 15 grudnia roku kalendarzowego, poprzedzającego rok udzielenia dotacji.

2. O dacie złożenia wniosku decyduje data wpływu do Biura Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Żyrardowa.

3. Wnioski złożone po terminie, o którym mowa w ust. 1, nie będą uwzględniane.

4. Złożenie wniosku w terminie nie jest równoznaczne z przyznaniem dotacji, nie gwarantuje również przyznania dotacji we wnioskowanej wysokości.

5. W przypadku propozycji udzielenia dotacji w wysokości mniejszej niż wskazana we wniosku, Komisja, o której mowa w § 7, w formie pisemnej zwróci się do wnioskodawcy o dokonanie aktualizacji zakresu wykonanych prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych.

6. W przypadku zwiększenia w danym roku w budżecie miasta Żyrardowa kwoty przeznaczonej na dotację, dotacja może zostać udzielona wnioskodawcom, którzy złożyli wnioski ocenione pozytywnie, złożone w terminie, o którym mowa w ust. 1, a którym dotacja nie została udzielona.

7. W przypadku niewykorzystania w danym roku pełnej kwoty przeznaczonej w budżecie miasta Żyrardowa na dotacje lub jej zwiększenia, z zastrzeżeniem ust. 5, Prezydent Miasta Żyrardowa może w roku udzielenia dotacji, ogłosić kolejny nabór wniosków.

**§7. 1.** Wnioski o udzielenie dotacji ocenia Komisja, w której skład wchodzi przedstawiciele: Urzędu Miasta Żyrardowa oraz Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków.

2. Komisję, o której mowa w ust. 1, powołuje Prezydent Miasta Żyrardowa.

3. Przy ocenie wniosku o udzielenie dotacji Komisja uwzględni:

- 1) merytoryczną wartość złożonego wniosku;
- 2) wartości historyczne, artystyczne lub naukowe dla miasta Żyrardowa w szczególności lokalizację zabytku na terenie historycznego układu urbanistyczno-architektonicznego pod nazwą „Żyrardów – XIX-wieczna Osada Fabryczna”;
- 3) stan techniczny zabytku;
- 4) udział środków własnych wnioskodawcy lub środków otrzymanych od innych organów na realizację prac lub robót;
- 5) kompleksowość planowanych prac i robót;
- 6) wysokość środków finansowych przeznaczonych w budżecie miasta Żyrardowa na dotacje celowe na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku.

**§8.** 1. Dotacje przyznawane są w drodze uchwały Rady Miasta Żyrardowa, na wniosek Prezydenta Miasta Żyrardowa, po uprzednim zaopiniowaniu jej przez Komisję Rady Miasta Żyrardowa właściwe do spraw ochrony zabytków oraz budżetu.

2. Wykaz podmiotów, którym udzielono dotacji, wysokość dotacji oraz zakres prac finansowanych dotacji podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Żyrardowa.

3. Rejestr udzielonych dotacji prowadzi Miejski Konserwator Zabytków.

**§9.** Udzielenie dotacji następuje na podstawie umowy zawartej pomiędzy miastem Żyrardów a podmiotem, któremu została przyznana dotacja.

**§10.** Traci moc uchwała Nr XXIX/222/08 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 października 2008 r. w sprawie zasad i trybu udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków na terenie miasta Żyrardowa (Dz.U. Woj. Maz. z 2008 r. Nr 214, poz. 8955).

**§11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

**§12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik do Uchwały Nr...  
Rady Miasta Żyrardowa

z dnia.....

Data wpływu do Biura  
Obsługi Mieszkańców  
Urzędu Miasta Żyrardowa:

.....

*(wnioskodawca)*

**Urząd Miasta Żyrardowa Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków**

**WNIOSEK O UDZIELENIE DOTACJI**

na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, położonym na obszarze miasta Żyrardowa

| <b>NAZWA ZADANIA</b><br><i>(wpisać nazwę prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych)</i>  |
|--|
| <b>I. PODSTAWOWE INFORMACJE O ZABYTKU I WNIOSKODAWCY</b><br><b>A. DANE O ZABYTKU:</b><br>1. NAZWA ZABYTKU (wg. decyzji o wpisie do rejestru zabytków)<br><br>2. NR W REJESTRZE ZABYTKÓW<br><br>3. DOKŁADNY ADRES ZABYTKU |
| <b>B. DANE WNIOSKODAWCY:</b><br>1. IMIĘ I NAZWISKO/PEŁNA NAZWA:<br><br>2. ADRES/ SIEDZIBA/ ADRES DO KORESPONDENCJI (województwo, miejscowość, kod pocztowy, ulica, nr telefonu, e-mail):                                 |
| 3. INNE DANE DOTYCZĄCE WNIOSKODAWCY:<br>1) FORMA PRAWNA:   |



|  |                           |                                   |
|--|---------------------------|-----------------------------------|
| 2) NAZWA I NR REJESTRU / EWIDENCJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ: (jeżeli dotyczy):  |                           |                                   |
| 3) NR REGON:   |                           | 4) NR NIP:                        |
| 4. OSOBY UPOWAŻNIONE DO REPREZENTOWANIA WNIOSKODAWCY   |                           |                                   |
| Imię i nazwisko  |                           | nr telefonu, e-mail               |
| 5) OSOBA ODPOWIEDZIALNA ZA PRZYGOTOWANIE WNIOSKU I KONTAKTY Z BIUREM MIEJSKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW  |                           |                                   |
| Imię i nazwisko  |                           | nr telefonu, e-mail               |
| <b>C. TYTUŁ PRAWNY DO ZABYTKU</b> (własność, użytkowanie wieczyste, dzierżawa, inne):  |                           |                                   |
| księga wieczysta (wskazać Sąd i nr KW)   |                           |                                   |
| <b>D. BANK WNIOSKODAWCY</b> (nazwa, adres, nr konta):  |                           |                                   |
| <b>II. SZCZEGÓŁOWE INFORMACJE O WNIOSKOWANYM ZADANIU</b>   |                           |                                   |
| <b>A. OPIS PLANOWANYCH PRAC:</b>   |                           |                                   |
| <b>B. UZASADNIENIE CELOWOŚCI PRAC LUB ROBÓT</b><br>(Należy uwzględnić m.in. stan techniczny zabytku oraz uzasadnienie istotnego znaczenia historycznego, artystycznego lub naukowego zabytku dla miasta Żyrardowa) |                           |                                   |
| <b>C. TERMIN REALIZACJI PRAC</b><br><br>planowany termin rozpoczęcia:<br><br>planowany termin zakończenia:   |                           |                                   |
| <b>D. PLANOWANE LUB/I PONIESIONE KOSZTY REALIZACJI PRAC LUB ROBÓT ORAZ ŹRÓDŁA ICH FINANSOWANIA:</b>  |                           |                                   |
| wyszczególnienie   | Kwota<br>(netto / brutto) | udział w całości<br>kosztów (w %) |
| OGÓLEM   |                           |                                   |
| WNIOSKOWANA KWOTA O DOTACJĘ<br>ZE ŚRODKÓW MIASTA ŻYRARDOWA   |                           |                                   |

|   |  |      |
|---|--|------|
| UDZIAŁ ŚRODKÓW WŁASNYCH   |  |      |
| UDZIAŁ ŚRODKÓW Z INNYCH ŹRÓDEŁ PUBLICZNYCH (wymienić z jakich)  |  |      |
| <p><b>III. OŚWIADCZENIA WNIOSKODAWCY</b></p> <p><b>Wnioskodawca oświadcza</b>, że w ciągu ostatnich 5 lat, w odniesieniu do zabytku będącego przedmiotem wniosku <b>zostały/nie zostały</b> wydane (właściwe podkreślić):</p> <p>1) decyzje nakazowe organu ochrony zabytków (podać nr decyzji, datę i treść decyzji oraz informację, czy nakaz został wykonany).....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>2) zalecenia pokontrolne organu ochrony zabytków (podać nr decyzji, datę i treść zaleceń oraz informację, czy zostały wykonane).....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....3)</p> <p>decyzje nakazowe wydane przez organ administracji architektoniczno-budowlanej (podać nr decyzji, datę i treść decyzji oraz informację, czy nakaz został wykonany)</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |  |      |
| <p><b>IV. ZAŁĄCZNIKI</b><br/> <b>(Uwaga! Kopie dokumentów poświadczyć za zgodność z oryginałem)</b></p>   |  |      |
| Lp.   | treść załącznika   | Szt. |
| 1.  | Kopia decyzji o wpisie do rejestru zabytków obiektu, którego dotyczą prace lub roboty (o ile jest wymagana przepisami prawa)   |      |
| 2.  | Dokument potwierdzający tytuł prawny do zabytku (np. aktualny wypis z rejestru gruntów lub aktualny odpis z księgi wieczystej – nie starszy niż 10 miesięcy lub wydruk z Centralnego Rejestru Ksiąg Wieczystych) |      |
| 3.  | Kopia ważnej decyzji właściwego organu ochrony zabytków zezwalająca na prowadzenie prac lub robót  |      |
| 4.  | Kopia ważnego pozwolenia na budowę lub potwierdzenie dokonania zgłoszenia (o ile jest wymagane przepisami prawa)   |      |
| 5.  | Szczegółowy kosztorys planowanych prac lub robót.  |      |
| 6.  | Dokumentacja fotograficzna obrazująca stan zabytku przed podjęciem prac lub robót.   |      |

|   |   |  |
|---|---|--|
| 7 | <p>Dokumenty potwierdzające osobowość prawną jednostek organizacyjnych ubiegających się o dotację:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kopie dokumentów nadania numerów NIP i REGON;</li> <li>2) aktualny wypis z właściwego rejestru albo zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (dotyczy organizacji pozarządowych, podmiotów prowadzących działalność gospodarczą);</li> <li>3) zaświadczenie z Urzędu Wojewódzkiego lub MSWiA potwierdzające nazwę wnioskodawcy, osobowość prawną oraz wskazującą osobę do reprezentacji wnioskodawcy (dotyczy kościołów lub związków wyznaniowych);</li> <li>4) kopia uchwały w sprawie powołania Zarządu (dotyczy Wspólnot Mieszkaniowych);</li> <li>5) Statut (dotyczy wnioskodawcy, który jest zobowiązany do posiadania statutu)</li> </ol> |  |
|---|---|--|

**V. Oświadczenia:**

Oświadczam że:

1. Zapoznałem się z treścią uchwały Nr ..... Rady Miasta Żyrardowa z dnia.... .... r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, położonym na obszarze miasta Żyrardowa,
2. Wszystkie dane ujęte we wniosku i załącznikach są zgodne ze stanem faktycznym.
3. W przypadku otrzymania dotacji zobowiązuję się do wydatkowania przyznanych środków na realizację wskazanego zadania zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2018 r. poz. 1986 z późn. zm), jeśli z mocy tej ustawy zobowiązany jestem do jej stosowania.

W przypadku stwierdzenia, że we wniosku podano nieprawdziwe dane, miasto Żyrardów zastrzega sobie prawo do żądania zwrotu udzielonej dotacji.

**WNIOSEK PODPISUJĄ OSOBY UPOWAŻNIONE DO REPREZENTOWANIA WNIOSKODAWCY, SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI:**

| Imię i nazwisko | Stanowisko/ funkcja | Podpis – pieczęć imienna |
|-----------------|---------------------|--------------------------|
|                 |                     |                          |
|                 |                     |                          |

## **Informacje podawane w przypadku zbierania danych od osoby, której dane dotyczą:**

Informuję, że:

1. Administratorem Twoich danych osobowych jest miasto Żyrardów reprezentowane przez Prezydenta Miasta z siedzibą władz w Urzędzie Miasta Żyrardowa, przy Pl. Jana Pawła II Nr 1, 96-300 Żyrardów. Możesz się z Nami kontaktować poprzez numer telefonu 46 8581500 lub adres email [urząd@zyrardow.pl](mailto:urząd@zyrardow.pl)
2. Możesz się skontaktować z naszym inspektorem danych osobowych pod numerem telefonu 22 3500140 \_bądź adresem e-mail: [iod@zyrardow.pl](mailto:iod@zyrardow.pl)
3. Twoje dane osobowe przetwarzane będą w następującym celu:  
Udzielenia dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków położonym na obszarze miasta Żyrardowa.
4. Twoje dane osobowe przetwarzane będą w następującym zakresie:  
Imię i nazwisko, adres, nr telefonu lub adres e-mail.
5. Twoje dane osobowe nie będą udostępniane innym odbiorcom.
6. Naszą podstawą przetwarzania Twoich danych osobowych jest udzielona przez Ciebie zgoda na przetwarzanie Twoich danych osobowych.
7. Przetwarzanie Twoich danych osobowych jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego przez nas w interesie publicznym lub w ramach sprawowania powierzonej nam władzy publicznej polegającego na realizacji uchwały w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, położonym na obszarze miasta Żyrardowa.
8. Twoje dane osobowe będą przez nas przechowywane w okresie niezbędnym do spełnienia celu, dla którego zostały zebrane lub w okresie wskazanym przepisami prawa.
9. Masz prawo do:
  - a) żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
  - b) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Twoich danych osobowych;
  - c) przenoszenia swoich danych osobowych;
  - d) cofnięcia zgody na przetwarzanie Twoich danych osobowych w dowolnym momencie;
  - e) wniesienia skargi do organu nadzorczego.
10. Podanie przez Ciebie danych osobowych jest wymogiem umownym, w przypadku niepodania danych niemożliwe jest skorzystanie z oferowanych przez nas usług.
11. Twoje dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

**Załącznik nr 3. Projekt uchwały w sprawie uchwalenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej**

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA ŻYRARDOWA**  
z dnia .....

**w sprawie uchwalenia trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) art. 19c. ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 688) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się tryb i szczegółowe kryteria oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 3. Traci moc uchwała nr .....z dnia .....

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**TRYB I SZCZEGÓŁOWE KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW  
O REALIZACJĘ ZADANIA PUBLICZNEGO W RAMACH INICJATYWY LOKALNEJ**

**§ 1.** 1. Inicjatywa lokalna, w rozumieniu niniejszej uchwały, jest formą współpracy miasta Żyrardowa z jego mieszkańcami w celu wspólnego realizowania zadania publicznego na rzecz społeczności lokalnej miasta Żyrardowa.

2. Celem podejmowania inicjatywy lokalnej jest realizacja przedsięwzięć polepszających warunki życia mieszkańców miasta, na rzecz których została podjęta.

3. Ilekroć jest mowa o:

- 1) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Żyrardowa,
- 2) Urzędzie – należy przez to rozumieć Urząd Miasta Żyrardowa,
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 688),

**§ 2.** 1. Z inicjatywą lokalną mogą wystąpić mieszkańcy miasta Żyrardowa bezpośrednio bądź za pośrednictwem organizacji pozarządowych lub podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 688), zwanej dalej ustawą.

2. Podmioty wymienione w ust. 1, zwane dalej Inicjatorem, mogą inicjować przedsięwzięcia służące wyłącznie zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty mieszkańców miasta Żyrardowa.

**§ 3.** 1. W ramach inicjatywy lokalnej mogą być realizowane zadania publiczne wymienione w art.19 b ustawy w zakresie należącym do zadań gminy, w szczególności:

- 1) działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnej obejmująca: budowę, rozbudowę lub remont dróg (chodników, ciągów pieszo-jezdných), kanalizacji i sieci wodociągowej, stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, także budynków oraz małej architektury (placów zabaw i terenów rekreacyjnych, oświetlenie uliczne, placów, ulic i terenów),
- 2) działalność charytatywna,
- 3) podtrzymywanie i upowszechnianie tradycji narodowej, pielęgnowania polskości oraz rozwoju świadomości narodowej, obywatelskiej i kulturowej,
- 4) działalność na rzecz mniejszości narodowych i etnicznych oraz języka regionalnego, kultury, sztuki, ochrony dóbr kultury i dziedzictwa narodowego,
- 5) promocja i organizacja wolontariatu,
- 6) edukacja, oświata i wychowanie,

- 7) działalność w sferze kultury fizycznej i turystyki,
- 8) ochrona przyrody, w tym zieleni miejskiej,
- 9) porządek i bezpieczeństwo publiczne,
- 10) rewitalizacja.

2. W przypadku, gdy zadanie realizowane jest na terenie niestanowiącym własności miasta Żyrardowa, Inicjator musi zapewnić miastu prawo dysponowania nieruchomością – użyczenie.

3. Inicjatywy lokalne są prowadzone na terenach dostępnych dla wszystkich mieszkańców, na terenie miasta Żyrardowa.

4. Realizacja zadania powinna przebiegać zgodnie z przepisami prawa materialnego.

**§ 4.** 1. Współdział Inicjatora w realizacji zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej, zgodnie z art. 19e. ustawy, może polegać na:

- 1) świadczeniu pracy społecznej,
- 2) świadczeniach pieniężnych,
- 3) świadczeniach rzeczowych.

2. Wysokość udziału miasta Żyrardów i Inicjatora w zadaniu publicznym realizowanym w ramach inicjatywy lokalnej oraz zasady rozliczania poniesionych nakładów będą ustalane każdorazowo w odrębnej umowie pomiędzy tymi podmiotami.

3. Wysokość środków budżetowych zaangażowanych w inicjatywę lokalną przez miasto Żyrardów, nie może przekroczyć 85% jej wstępnie oszacowanych kosztów (rozumianych jako suma świadczeń: pracy społecznej, pieniężnych i rzeczowych).

**§ 5.** 1. W celu rozpoczęcia procedury inicjatywy lokalnej Inicjator składa wniosek o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej, zwany dalej „wnioskiem”, w Urzędzie Miasta Żyrardów, pl. Jana Pawła II nr 1, 96-300 Żyrardów, zwany dalej Urzędem.

2. W celu ułatwienia zgłaszania projektów w ramach inicjatywy lokalnej wskazuje się pomocniczy wzór wniosku, który określa załącznik nr 1 do Trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej. Skorzystanie ze wzoru wniosku przez mieszkańców jest dobrowolne.

3. Do wniosku należy załączyć:

- 1) w przypadku robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich - dokumentację projektową, opracowaną zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U z 2018 r. poz. 1202 z póź.zm.) – jeżeli dotyczy oraz jeśli jest w posiadaniu Inicjatora;
- 2) harmonogram rzeczowo-finansowy kosztów realizacji inicjatywy;
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru lub ewidencji potwierdzającej status prawny Inicjatora, jeżeli wniosek został złożony za pośrednictwem organizacji pozarządowej bądź podmiotu, o których mowa w § 2 ust. 1;

- 4) informację dotyczącą własności terenu, na którym realizowana będzie inicjatywa; w przypadku inicjatyw realizowanych na terenie niestanowiącym własność miasta Żyrardowa Inicjator powinien zapewnić miastu prawo do dysponowania nieruchomością w formie użyczenia, załączając do wniosku oświadczenie właściciela nieruchomości, na której realizowana będzie inicjatywa, o zgodzie na zawarcie umowy użyczenia terenu na czas realizacji zadania;
- 5) podpisy mieszkańców popierających inicjatywę;
- 6) w przypadku osób fizycznych i nieformalnych grup mieszkańców – wskazanie osoby upoważnionej do reprezentowania.

4. Koordynatorem inicjatywy jest ....., zwany dalej Koordynatorem.

5. Koordynator dokonuje sprawdzenia wniosku od strony formalnej.

6. W przypadku złożenia niekompletnego wniosku wzywa się Inicjatora do uzupełnienia dokumentów w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania.

7. Koordynator przekazuje wniosek do właściwej komórki organizacyjnej Urzędu w celu jego merytorycznego sprawdzenia. Sprawdzenie wniosku następuje w terminie 7 dni od daty wpłynięcia do Urzędu.

8. Po sprawdzeniu wniosku przez merytoryczną komórkę Urzędu Koordynator informuje o wpłynięciu wniosku przewodniczącego Zespołu ds. Inicjatyw Lokalnych, który zwołuje niezwłocznie posiedzenie.

9. Zadaniem Zespołu ds. Inicjatyw Lokalnych jest wydanie opinii dotyczącej wniosku w ciągu 21 dni od daty wpłynięcia wniosku do Urzędu.

**§ 6. 1.** Zespół ds. Inicjatyw Lokalnych, zwany dalej Zespołem, powołuje Prezydent Miasta Żyrardowa w drodze zarządzenia.

2. W skład Zespołu wchodzi: dwóch przedstawicieli Rady Miasta Żyrardowa, trzech przedstawicieli Prezydenta Miasta Żyrardowa, trzech przedstawicieli organizacji pozarządowych lub podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, dwóch przedstawicieli Komitetu Rewitalizacji, wskazanych przez Przewodniczącego Komitetu Rewitalizacji.

3. Przewodniczącego Zespołu i Zastępcę Przewodniczącego wybiera Zespół spośród swoich członków na pierwszym posiedzeniu.

4. Kadencja Zespołu kończy się z upływem kadencji Rady Miasta Żyrardowa.

5. Zespół opiniując wniosek:

- 1) dokonuje analizy wniosku i ustala okoliczności istotne dla możliwości realizacji inicjatywy lokalnej;
- 2) udziela rekomendacji, biorąc pod uwagę jego celowość z punktu widzenia potrzeb społeczności lokalnej oraz szczegółowe kryteria określone w § 7;



3) przekazuje uwagi do Koordynatora, który przekazuje wniosek wraz ze stanowiskiem Zespołu Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

**§ 7. 1** Kryteria oceny wniosku o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej określa załącznik nr 2 do Trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej.

2. Za każde kryterium wymienione w ust. 1 Zespół przyzna punkty, które po podliczeniu pozwolą na ustalenie kolejności realizacji przedsięwzięć.

3. Podstawą do ustalenia kolejności zadań będą te wnioski, którym przyznano największą liczbę punktów.

4. Każdy wniosek może otrzymać maksymalnie 100 punktów.

5. Zespół ds. Inicjatyw Lokalnych rekomenduje pozytywnie wnioski, które uzyskały minimum 60 punktów (60% punktów z oceny).

6. Po zaopiniowaniu i dokonaniu rekomendacji wnioski są przekazywane do Prezydenta Miasta Żyrardowa, który podejmuje ostateczną decyzję o ocenie wniosku i przystąpieniu do realizacji zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej.

**§ 8. 1.** Po podjęciu decyzji przez Prezydenta Miasta Żyrardowa o realizacji zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej komórka organizacyjna Urzędu, właściwa do realizacji danej inicjatywy lokalnej, wspólnie z Inicjatorem opracuje dokumenty niezbędne do przeprowadzenia inicjatywy lokalnej, w tym harmonogram realizacji zadania i kosztorys zadania.

2. Zadanie, o którym mowa w ust. 1, wprowadza się do budżetu miasta Żyrardowa najpóźniej w terminie 7 dni roboczych przed planowaną sesją Rady Miasta. Wnioski złożone po tym terminie będą uwzględnione na kolejnej sesji.

**§ 9. 1.** Warunkiem realizacji zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej jest zawarcie umowy na realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej, o której mowa w art. 19d ustawy, między miastem Żyrardów - Urzędem Miasta Żyrardowa a Inicjatorem.

2. Dokumenty, o których mowa w § 8, stanowią integralną część umowy.

3. Przygotowanie umowy na realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej, nadzór nad wykonaniem zadania i rozliczenie realizacji zadania należy do komórki organizacyjnej Urzędu, właściwej do realizacji danej inicjatywy lokalnej.

**§ 10.** Informację o realizacji zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej podaje się do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej Urzędu Miasta Żyrardowa.

**§ 11.** Dla zadań w zakresie rewitalizacji, o których mowa w art. 19b ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 688), nie wymaga się wkładu własnego finansowego. W takim przypadku na etapie oceny merytorycznej

wniosku w kryterium określonym w § 5 ust.1 lit. F *Wysokość środków finansowych własnych inicjatorów przeznaczonych na realizację zadania* przyznaje się maksymalną liczbę punktów.

**§ 12.** Wzór sprawozdania z wykonania zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej, wzór umowy na realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej i skład Zespołu ds. Inicjatyw Lokalnych określa w drodze zarządzenia Prezydent.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi.

**§ 14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

do Trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków  
o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej

**WZÓR WNIOSKU O REALIZACJĘ ZADANIA PUBLICZNEGO W RAMACH  
INICJATYWY LOKALNEJ**

.....  
(miejscowość, data)

Imię, nazwisko lub nazwa Inicjatora: .....

Adres zamieszkania/ siedziby Inicjatora: .....

**Urząd Miasta**

**ul. ....**

**.....Żyrardów**

**Wniosek o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej**

1. Nazwa zadania: .....

.....  
.....

2. Lokalizacja zadania wraz z informacją o własności terenu.....

.....  
.....

Inicjatywa realizowana na obszarze rewitalizacji/poza obszarem rewitalizacji\*.

3. Szczegółowy opis zadania wraz z określeniem zakresu rzeczowego, celów z punktu widzenia społeczności lokalnej oraz zakładanych rezultatów:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
4. Wskazanie problemów społeczności lokalnej, które inicjatywa ma na celu rozwiązać:

- o charakterze społecznym: .....

.....  
.....

- o charakterze technicznym: .....

.....  
.....

- o charakterze gospodarczym: .....

.....  
.....

- o charakterze środowiskowym: .....

.....  
.....

5. Opis zgodności inicjatywy z dokumentami strategicznymi miasta, w tym:

a) z celami, kierunkami i przedsięwzięciami Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

b) z celami Strategii Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do roku 2025:.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

c) z pozostałymi dokumentami strategicznymi miasta Żyrardowa (wskazać, z jakimi): .....

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
d) z Programem współpracy miasta Żyrardowa z organizacjami pozarządowymi na rok.....  
.....  
.....  
.....  
.....

6. Liczba osób popierająca inicjatywę:.....

7. Stan przygotowania inicjatywy do realizacji:

a) projekt gotowy do wdrożenia: tak/nie\*

b) prace przygotowawcze zostały częściowo wykonane: tak/nie\*

c) prace przygotowawcze nie zostały wykonane: tak/nie\*

8. Termin realizacji zadania:.....

9. Całkowity koszt zadania (brutto w zł):.....  
.....

10. Źródła finansowania inicjatywy, w tym:

a) udział finansowy miasta Żyrardowa: ..... (zł) ..... (% wartości zadania)

b) udział finansowy Inicjatora: ..... (zł) ..... (% wartości zadania), w tym:

- świadczenie pracy społecznej (opis planowanych do realizacji czynności i ich wartość w przeliczeniu na zł): .....  
.....

- świadczenia rzeczowe (opis planowanych do realizacji czynności i ich wartość w przeliczeniu na zł): .....  
.....  
.....

- świadczenia pieniężne (wartość w zł).....

11. Osoba upoważniona do kontaktu (adres, email, nr telefonu):.....  
.....  
.....

12. Załączniki (wymienić jakie)  
.....  
.....

.....  
.....  
.....

.....  
(Podpis Inicjatora)

\*- niepotrzebne skreślić

Klauzula informacyjna:

Od 25 maja 2018 roku stosuje się Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych tzw. RODO). W związku z tym:

1. Przetwarzanie danych w Urzędzie Miasta Żyrardowa jest niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisów prawa.

2. Administratorem danych osobowych jest Prezydent Miasta Żyrardowa. W Urzędzie Miasta Żyrardowa powołano inspektora ochrony danych. Kontakt:.....Formularz kontaktowy dostępny pod adresem: .....

3. Dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO oraz art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym jedynie w celu i zakresie niezbędnym do realizacji ustawowych zadań Gminy.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. b RODO przetwarzanie jest zgodne z prawem w przypadku, gdy spełniony jest warunek: przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy.

4. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa oraz na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych.

5. Dane osobowe będą przechowywane w czasie określonym przepisami prawa zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. 2011 Nr 14 poz. 67 z późn. zm.).

6. Obowiązuje prawo żądania od administratora dostępu do własnych danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, jak również prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.

7. Jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażonej zgody, to przysługuje prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność przetwarzania z prawem.

8. Istnieje możliwość wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych.

9. Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu realizacji umowy.

.....

(Podpis Inicjatora)

**Załącznik nr 1**  
**do Wniosku o realizację**  
**zadania publicznego**  
**w ramach inicjatywy lokalnej**

**Lista osób popierających realizację inicjatywy lokalnej**

Nazwa inicjatywy lokalnej: .....

Inicjator:.....

| Lp. | Imię i nazwisko osoby popierającej | Podpis osoby popierającej |
|-----|------------------------------------|---------------------------|
| 1.  |                                    |                           |
| 2.  |                                    |                           |
| 3.  |                                    |                           |
| 4.  |                                    |                           |
| 5.  |                                    |                           |
| 6.  |                                    |                           |
| 7.  |                                    |                           |
| 8.  |                                    |                           |
| 9.  |                                    |                           |
| 10. |                                    |                           |
| 11. |                                    |                           |
| 12. |                                    |                           |
| 13. |                                    |                           |
| 14. |                                    |                           |
| 15. |                                    |                           |
| 16. |                                    |                           |
| 17. |                                    |                           |
| 18. |                                    |                           |
| 19. |                                    |                           |
| 20. |                                    |                           |
| 21. |                                    |                           |
| 22. |                                    |                           |
| 23. |                                    |                           |
| 24. |                                    |                           |



**Trybu i szczegółowych kryteriów oceny wniosków  
o realizację zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej**

| <b>KRYTERIA OCENY WNIOSKU</b>  | <b>Maksymalna liczba punktów do zdobycia w danym kryterium</b> |
|--|--|
| <b>Kryterium I - ZGODNOŚĆ WNIOSKU Z DOKUMENTAMI STRATEGICZNYMI MIASTA, W SZCZEGÓLNOŚCI Z GMINNYM PROGRAMEM REWITALIZACJI</b> | <b>10</b>  |
| I.1 Zgodność inicjatywy z celami, kierunkami i przedsięwzięciami Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa            | 10   |
| I.2 Zgodność inicjatywy z celami Strategii Zrównoważonego Rozwoju Żyrardowa do roku 2025                                     | 8  |
| I.3 Zgodność inicjatywy z pozostałymi dokumentami strategicznymi miasta Żyrardowa (wskazać, z jakimi .....)                  | 6  |
| I.4 Zgodność inicjatywy z Programem współpracy miasta Żyrardowa z organizacjami pozarządowymi na dany rok                    | 4  |
| <b>Kryterium II - FORMA UDZIAŁU MIESZKAŃCÓW W KOSZTACH WŁASNYCH INICJATYWY LOKALNEJ</b>                                      | <b>20</b>  |
| II.1 Świadczenie pracy społecznej (gdy stanowi ono minimum 5% kosztów własnych realizacji zadania)                           | 10   |
| II.2 Świadczenia rzeczowe (gdy stanowi ono minimum 5% kosztów własnych realizacji zadania)                                   | 5  |
| II.3 Świadczenia pieniężne   | 5  |
| <b>Kryterium III - ZAANGAŻOWANIE ZASOBÓW WNIOSKODAWCY</b>  | <b>15</b>  |
| III.1 Powyżej 50% wartości zadania   | 15   |
| III.2 Od 30% do 50% wartości zadania   | 10   |
| III.3 Od 15% do 30% wartości zadania   | 5  |
| III.4 15% wartości zadania   | 0  |
| <b>Kryterium IV - CELOWOŚĆ INICJATYWY LOKALNEJ ZE WZGLĘDU NA POTRZEBY MIESZKAŃCÓW MIASTA</b>                                 | <b>35</b>  |
| <b>a) lokalizacja inicjatywy lokalnej</b>  | <b>10</b>  |
| IV.1 Inicjatywa realizowana na obszarze rewitalizacji  | 10   |
| IV.2 Inicjatywa realizowana poza obszarem rewitalizacji  | 5  |
| <b>b) uzasadnienie potrzeby realizacji inicjatywy lokalnej</b>   | <b>25</b>  |
| IV.3 Realizacja inicjatywy rozwiąże co najmniej jeden problem o charakterze społecznym                                       | 10   |
| IV.4 Realizacja inicjatywy rozwiąże co najmniej jeden problem o charakterze gospodarczym                                     | 5  |
| IV.5 Realizacja inicjatywy rozwiąże co najmniej jeden problem o charakterze technicznym                                      | 5  |
| IV.6 Realizacja inicjatywy rozwiąże co najmniej jeden problem o charakterze środowiskowym                                    | 5  |
| <b>Kryterium V – LICZBA OSÓB POPIERAJĄCYCH INICJATYWĘ LOKALNĄ</b>  | <b>10</b>  |
| V.1 Do 20 osób   | 1  |
| V.2 Od 21 do 50 osób   | 5  |
| V.3 Powyżej 50 osób  | 10   |
| <b>Kryterium VI – GOTOWOŚĆ DO REALIZACJI PROJEKTU</b>  | <b>10</b>  |
| VI.1 Projekt gotowy do wdrożenia (Inicjator przygotował go do wdrożenia)   | 10   |
| VI.2 Prace przygotowawcze wykonane częściowo przez Inicjatora  | 5  |
| VI.3 Brak przeprowadzonych prac przygotowawczych przez Inicjatora  | 0  |
| <b>RAZEM</b>   | <b>100</b>   |

Załącznik nr 2  
do Wniosku o realizację zadania publicznego  
w ramach inicjatywy lokalnej

**HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY**

Nazwa zadania: .....

Imię, nazwisko lub nazwa Inicjatora: .....

| Lp.          | Wyszczególnienie elementów zadania | Wartość brutto w zł | w tym wydatki brutto zaplanowane do realizacji w: |                  |                    |                   | w tym wartość zadania finansowana z dotacji | w tym wartość zadania finansowana ze środków własnych |
|--------------|------------------------------------|---------------------|---|------------------|--------------------|-------------------|---|---|
|              |                                    |                     | I kw<br>.....r.                                   | II kw<br>.....r. | III kw.<br>.....r. | IV kw.<br>.....r. |   |   |
| 2.           |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 3.           |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 4.           |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 5.           |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 6.           |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 7.           |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 8.           |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 9.           |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 10.          |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| 11.          |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |
| <b>Razem</b> |                                    |                     |   |                  |                    |                   |   |   |

.....  
Miejscowość, data

.....  
Podpis Inicjatora

## Spis tabel i rysunków

|   |    |
|---|----|
| Tabela 1. Programy rewitalizacyjne miast-pionierów rewitalizacji o konstrukcji lokalnego funduszu rewitalizacji.....  | 17 |
| Tabela 2. Zadania publiczne realizowane przez miasto Żyrardów w 2018 r. we współpracy z organizacjami pozarządowymi.....  | 44 |
| <br>  |    |
| Rysunek 1. Podział źródeł finansowania rewitalizacji miast .....  | 5  |
| Rysunek 2. Specjalne strefy w Wielkiej Brytanii w latach 2005-2018.....   | 12 |
| Rysunek 3. Granice obszaru rewitalizacji Żyrardowa wyznaczone Uchwałą Nr LIX/456/18 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 30 sierpnia 2018 r.– widok ogólny oraz na tle granic miasta .....                    | 28 |
| Rysunek 4. Granice terenu XIX-wiecznej Osady Fabrycznej w Żyrardowie, uznanej za pomnik historii Rozporządzeniem Prezydenta RP z dnia 4 stycznia 2012 r. – widok ogólny oraz na tle granic miasta. 29 |    |
| Rysunek 5. Narzędzia wsparcia planowane do wykorzystania w procesie rewitalizacji XIX- wiecznej Osady Fabrycznej w Żyrardowie.....  | 45 |

## Literatura

1. Adair A.S., Berry J.N., McGreal W.S., Hutchison N., Allen, S., 2006, *Institutional Investment in Regeneration: Necessary conditions for Effective Funding*, Investment Property Forum (IPF), London.
2. Adair A.S., Berry J.N., Deddis W.G., Mc Greal W.S., Hirst S.M., 1998, *Accessing Private Finance; The availability and effectiveness of private finance in urban regeneration*, RICS Research, London.
3. BBSR, 2012, *Verfügungsfonds in der Städtebauförderung*, Bonn.
4. BBSR, 2015, *Zentrenentwicklung unterstützt durch integrierten Handlungsansatz, Zentrenmanagement und Verfügungsfonds*, Bonn.
5. Bryx M., 2009, *Organizacja zarządzania procesami rewitalizacji*, [w:] Rydzik W. (red.), 2009, *Aspekty prawne i organizacyjne zarządzania rewitalizacją*, seria „Rewitalizacja miast polskich”, tom VI, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
6. Czyżewska A., Muzioł-Węclawowicz A., (red.), 2008, "Rozpoznanie i ocena podjętych po 1990 roku, ważniejszych działań rewitalizacyjnych z punktu widzenia podstaw prawnych, procedury decyzyjnej i procesu realizacyjnego, a także najistotniejszych przeszkód utrudniających ich realizację, materiały Projektu Badawczego „Rewitalizacja miast polskich jako sposób zachowania dziedzictwa materialnego i duchowego oraz czynnik zrównoważonego rozwoju”, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.
7. Dawid W., 2019, *Podmioty realizujące planowane przedsięwzięcia rewitalizacyjne*, s. 50-51, [w:] Jarczewski W., Kułaczowska A. (red.), 2019, *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast*, Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Kraków-Warszawa.
8. Dokumentacja zgłoszenia Zespołu Osady Fabrycznej w Żyrardowie o uznania za pomnik historii, oprac. zespół pod kierunkiem A. Wilka, Żyrardów 2010, mpis. w archiwum UM Żyrardowa.
9. Guy S., Henneberry J., Rowley S., 2002, *Development Cultures and Urban Regeneration*, "Urban Studies", vol. 39 (7).
10. Institute of Place Management, 2019, *A state-of-the-art review of Business Improvement Districts in the UK: Setting the agenda for policy, practice and research*, The BID Foundation, Manchester Metropolitan University, Manchester.
11. Jadach-Sepioło A., Kułaczowska A. (red.), 2019, *Narzędzia finansowe w Wałbrzychu*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa.
12. Jadach-Sepioło, Kułaczowska A. (red.), 2019, *Specjalna Strefa Rewitalizacji w praktyce*, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Warszawa.
13. Jadach-Sepioło A. (red.), 2018, *Gminny Program Rewitalizacji. Praktyczny poradnik dla mieszkańców i władz lokalnych*, Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Warszawa.

14. Jadach-Sepioło A., Płachecki T., 2015, *Diagnoza obszarów zdegradowanych i prowadzenia działań rewitalizacyjnych w Polsce*, Instytut Rozwoju Miast na zlecenie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, zlecenie nr 05/03/2015 na podstawie umowy z dnia 1 lipca 2014 r., Kraków-Warszawa.
15. Jarczewski W., Kuryło M., 2010, *Rewitalizacja w liczbach*, [w:] Z. Ziobrowski, W. Jarczewski (red.), *Rewitalizacja miast polskich – diagnoza*, seria „*Rewitalizacja miast polskich*”, 8, Instytut Rozwoju Miast, Kraków, s. 253 – 265.
16. Kopeć M., *Finansowanie projektów rewitalizacji*, Nieruchomości C.H. Beck, Warszawa 2010.
17. Muzioł-Węclawowicz A. i in., 2002, *Założenia do projektu ustawy o programach rewitalizacji*, Ministerstwo Infrastruktury, Warszawa.
18. Perrin M., 2018, *Impact-driven financing and investment strategies for urban regeneration*, Deliverable 1.1.3, CLEVER Cities, H2020 grant no. 776604.
19. Regulamin. Program Małych Ulepszeń dla zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność Gminy Miasto Szczecin,  
[http://bip.um.szczecin.pl/files/F713955D9E3A449B9C1C40E83BB3A68C/Za%C5%82%C4%85cznik\\_do\\_zarzadzenia\\_PMU\\_186\[1\].pdf](http://bip.um.szczecin.pl/files/F713955D9E3A449B9C1C40E83BB3A68C/Za%C5%82%C4%85cznik_do_zarzadzenia_PMU_186[1].pdf).
20. Revive&Trive Ltd., 2017, *Report On The Feasibility Of A Business Improvement District (BID) For Acton*, Ealing Council, Ealing.
21. Squires G., McGreal S., Hutchison N., Organ S., 2016, *Innovative Real Estate Development Finance – Evidence from Europe*, “*Journal of Financial Management of Property and Construction*”, Vol. 21 Iss. 1.
22. Steiger A., Hebb T., Hagerman L., 2008, *The Role of Community Partners in Urban Investments* *The Role of Community Partners in Urban Investments*, “*Communities*”.
23. Sykała Ł., Ziółkowska M., 2019, *Potencjalne źródła finansowania planowanych przedsięwzięć rewitalizacyjnych*, s. 57, [w:] Jarczewski W., Kułaczowska A. (red.), 2019, *Rewitalizacja. Raport o stanie polskich miast*, Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR, Instytut Rozwoju Miast i Regionów, Kraków-Warszawa.
24. *Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku*, załącznik do uchwały nr XXXIII/809/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 25.08.2016 zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku.
25. Ziobrowski Z. (red.), 2010, *Założenia polityki rewitalizacji w Polsce*, seria „*Rewitalizacja miast polskich*”, tom IX, Instytut Rozwoju Miast, Kraków.