

Kształtowanie przestrzeni publicznej w kontekście nowych regulacji prawnych

Debata ekspercka 15. 10.2015

Refleksje na temat rozwiązań ustawowych wobec potrzeb rewitalizacyjnych polskich miast

***dr hab. Krzysztof Skalski, Em prof. UJ
Rada Programowa Forum Rewitalizacji
Komitet Naukowy Cittaslow International***

Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo,

Refleksje te podzielić by wypadało na kilka grup : inne są bowiem postawy zrzeszeń, izb zawodowych, komitetów, inne są opinie ekspertów, inne są postawy samorządów, jeśli akurat interesują się tematem, czy opinii publicznej kształtowanej przez media. Natomiast, najważniejsze dla powodzenia konkretnych programów rewitalizacji są jednak sformułowania lokalnej opinii mieszkańców dzielnicy, formujące się w „w realu dzielnicowej agory”. Usytuowana często w dzielnicy, np. w zakładzie fryzjerskim, w popularnej „fryzjerni” na Dolnym Mieście czy w dzielnicy Letnica w Gdańsku, tworzy i przekazuje opinie, które są najlepszym sprawdzianem szans na sukces. A jej prawdziwe odgłosy, przyjezdni eksperci usłyszą np. w taksówce do hotelu...

O tych wszystkich grupach można powiedzieć krótko : „teraz się zacznie !”

Aby ocenić tę sytuację pytanie można postawić też nieco inaczej : Czy to dobrze, czy źle dla społeczeństw lokalnych i dla samorządów, że po ponad 20 latach od pierwszego projektu ustawy, pojawia się ustawa, o której Dyrektor Związku Miast mówi w prezentacji , że ukazała się właśnie dlatego, bo pominęła aspekt udziału budżetu Państwa w finansowaniu programów rewitalizacji. Rzeczywiście w tabeli końcowej zatytułowanej – koszty dla budżetu Państwa - ZERA figurują we wszystkich rubrykach. Dodam, że pierwsze projekty, zawierały najwięcej instrumentów do wykorzystania w Specjalnych Strefach Rewitalizacji oraz zakładały istnienie Krajowego Funduszu Rewitalizacji – co w rzeczy samej stanowiło podstawę do ich odrzucenia przez Ministerstwo Finansów w uzgodnieniach międzyresortowych.

Powstała więc ustawa – lub jej prototyp - w polskim wydaniu. Wypełniła się miarka oczekiwań samorządów na zapowiedzi, które Premier Tusk i Minister Barbara Bieńkowska ogłosili w roku ubiegłym, że na szeroko rozumiane działania rewitalizacyjne na lata 2014-2020 przewidziano 25 mld zł.

Z czego 22 mld zł ma pochodzić z programów unijnych (ok. 15 mld zł z regionalnych, 7 mld z krajowych), a 3 mld ze środków budżetu państwa oraz samorządów. Przez „szeroko rozumiane” należy rozumieć wydatki zgodne z 11 priorytetami zawartymi w Umowie Partnerstwa z Unią Europejską na najbliższe lata, gdzie dominuje energooszczędność, odnawialne źródła energii i inne priorytety rozwojowe i dostosowawcze głównie dla Zintegrowanych Interwencji Terytorialnych na znacznych obszarach związków międzykomunalnych.

Ustawa zawiera 7 rozdziałów :

1. Przepisy ogólne.
2. Partycypacja społeczna.
3. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.
4. Gminny program rewitalizacji.
5. Specjalna Strefa Rewitalizacji.
6. Zmiany w przepisach obowiązujących.
7. Przepisy przejściowe i końcowe.

Dziś wiadomo wszystkim zainteresowanym, że Ustawa nie jest kompletna – brakuje mechanizmów finansowania, zachęt fiskalnych, propozycji operacyjnych dostosowanych do poszczególnych scenariuszy i zachowań potencjalnych inwestorów – wszelkich partnerów realizujących Program Rewitalizacji.

Wobec tej sytuacji istnieją w Kraju co najmniej dwie postawy wobec przegłosowanej przez Sejm Ustawy po poprawkach Senatu :

- pierwszą określiłbym jako charakterystyczną dla samych autorów ustawy wobec konstruktywnej krytyki. Nie zdradzę tu chyba tajemnicy, ani nie okażę braku dyskrecji, cytując fragment odpowiedzi jaką otrzymałem z Ministerstwa na list do autorów ustawy

*„...mamy świadomość, że formułowane obecnie **ramy działań rewitalizacyjnych** - dla pełnego efektu i rozpowszechnienia ich skali potrzebują wsparcia w formie mechanizmów zachęcających do udziału w rewitalizacji. Mechanizmów finansowych i fiskalnych. Gdybyśmy w ustawie chcieli uwzględnić te finansowe i fiskalne aspekty to nie byłoby jakichkolwiek szans na przyjęcie tej ustawy w tej kadencji - choćby z racji szczególnych wymagań dla aktów prawnych dotyczących pomocy publicznej. Podejrzewać zresztą można, że projekt wprowadzający oprócz ram formalnych rozwiązania finansowo-fiskalne w ogóle utonąłby w uzgodnieniach i po raz kolejny ustawa rewitalizacyjna pozostałaby tylko sennym marzeniem.”*

...i dalej :

„Racjonalne wydaje się, aby najpierw powalczyć o formalne ramy rewitalizacji i upowszechnienie właściwego podejścia, a gdy doprowadzi to do ujawnienia ewentualnej luki w finansowaniu - między tym co zaplanowane i pożądane, a tym co możliwe - stworzą się korzystne warunki do ubiegania się o legislacyjne rozszerzenie rozwiązań o kwestie wsparcia i zachęt.”

Druga postawa jest bardziej krytyczna . Reprezentuje ją np. tekst Centrum Analiz Klubu Jagiellońskiego:

Zdaniem eksperta, ustawa o rewitalizacji nie powinna wejść w życie w obecnym kształcie. Jak pisze dr Domińczak : „Już wokół samego [procedowania ustawy o rewitalizacji](#) przez Parlament pojawiają się wątpliwości:

- „Ustawa miała być procedowana podczas 101 posiedzenia Sejmu (23-25 września), jednak wypadła z porządku obrad w dość tajemniczych okolicznościach. Otóż bardzo kontrowersyjny zapis ułatwiający lokację sklepów wielkopowierzchniowych zniknął z projektu na etapie edycji dokumentu przed przekazaniem go z komisji do prezydium. Wcześniej zapis ten w podobnie tajemniczy sposób znalazł się w projekcie” - twierdzi Domińczak.

Treść ustawy, jak twierdzi ekspert, również budzi kontrowersje - najbardziej niepokojąco przedstawiają się proponowane zmiany w ustawie o zamówieniach publicznych zakładające wyłączenie trybu przetargowego w stosunku do usług i robót budowlanych związanych z procesem rewitalizacji.

„Również uznanie tzw. społecznego budownictwa czynszowego za cel publiczny, którego realizacja pozwala na wywłaszczanie własności prywatnej świadczy o przyjęciu niebezpiecznego kierunku rozwoju polskich miast. W ten sposób faworyzowane są Towarzystwa Budownictwa Społecznego i inne podmioty budujące domy, w których o prawie do mieszkania decyduje władza” - pisze ekspert Centrum Analiz Klubu Jagiellońskiego.

Z tą opinią się nie zgadzam, bo powrót TBS byłby przydatny. Wachlarz ofert mieszkaniowych i wspieranie „niektórych innych” form budownictwa mieszkaniowego trzeba również poszerzać!

- *„Przyznać jednak należy, że w projekcie ustawy znajdziemy szereg bardzo dobrych, wspomagających rewitalizację, rozwiązań i narzędzi, takich jak: możliwość dotowania prac konserwatorskich w obiektach zabytkowych niewpisanych do rejestru zabytków, prawo pierwokupu nieruchomości na obszarze rewitalizowanym, wymóg stosowania czytelnych i zrozumiałych form komunikacji i projektowania albo wprowadzenie tzw. umowy urbanistycznej, na mocy której można zobowiązać inwestorów do określonych działań na rzecz gminy – dodaje”.*

Biorąc pod uwagę wady i zalety projektu, dr Domińczak stwierdza, że - ustawa o rewitalizacji nie powinna wejść w życie w obecnym kształcie. Prezydent powinien skorzystać z prawa weta, natomiast przyszły Sejm jak najszybciej przygotować nowy, poprawiony projekt ustawy.

Wiele innych komentarzy w prasie codziennej i tygodnikach próbuje przenosić sprawę na tereny polityki w kategoriach – „ustawa lewacka”, lub przeciwnie „ustawa deweloperska”, czy „konserwatywna”. Cały komentarz przeczytaj [tu](#)

Moja refleksja na temat tego sporu quasi politycznego: Mieszkania i elewacje starych, odnawianych budynków nie mają kolorów partii politycznych. Mają kolory materiałów budowlanych i kolory tynków, które operator ustali w porozumieniu z właścicielem, plastykiem miejskim, jeśli takowy istnieje, i z lokalnym konserwatorem zabytków.

Szerzej mówiąc, remonty i modernizacje są zadaniem technicznym. Wynika ono z lokalnej woli i dążenia samorządów „by lepiej mieszkać” i poprawiać jakość życia w mieście, miasteczku czy na wsi. W tej perspektywie polskie społeczeństwo wydaje się dojrzywać by podjąć solidarnie takie wyzwanie.

Wybrane uwagi do treści Ustawy

Rozdział Partycypacja

Przeprowadzane przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) konsultacje mają mieć **różne** formy. Ustawa proponuje (art. 6):

1. *zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej (termin nie krótszy niż 21 dni na składanie uwag);*

2. *spotkania, debaty, warsztaty, spacerzy studyjne, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich lub zbieranie uwag ustnych.*

Przy czym obowiązkowo prowadzone będą w pierwszej formie oraz przynajmniej na dwa sposoby z opcji drugiej. Konsultacje ponadto będą przeprowadzane z mieszkańcami na obszarze rewitalizacji po jego wyznaczeniu.

Gmina zobowiązana będzie zamieścić informację podsumowującą przebieg konsultacji, wniesione uwagi i odniesienia do nich. Ponadto projektowane dokumenty mają być dostępne na stronie BIP i udostępnione dla zainteresowanych w urzędzie.

Oceniam, że jest to partycypacja, która zatrzymała się na poziomie informacji i konsultacji. Nie dochodzi ona i nie zauważa wcale wyższych szczebli partycypacji : partnerstwa – szczególnie partnerstwa finansowego **inwestorów zamieszkujących lub pracujących na obszarze rewitalizacji:** podmiotów gospodarczych handlu i usług, drobnych rzemieślników, ale też wspólnot mieszkaniowych, kamieniczników, właścicieli domów jednorodzinnych na przedmieściach lub w małych miastach i na wsi, oraz zewnętrznych – developerów prywatnych i deweloperów w sektorze budownictwa społecznego . Tu pozytywny wyjątek stanowią powracające TBS-y !

Brak jest bowiem instrumentów zapewniających partycypację finansową w formie potrzebnych dla mieszkańców obszaru – pożyczek bankowych, wyjaśnienia roli i możliwości wykorzystania funduszy remontowych z budżetów wspólnot mieszkaniowych, wykorzystania dotacji 50% oraz wiązania montażu finansowych z różnych źródeł. To trzeba będzie określić dla różnych scenariuszy biznesplanów remontów i modernizacji. Inaczej pozostanie tylko finansowanie przestrzeni publicznych oraz infrastruktury technicznej i infrastruktury społecznej, które dominowało w okresie 2007-2013.

Rozdział : Gminny Program Rewitalizacji

Oczywiście Program musi być przeanalizowany i spisany. Brak jest jednak możliwości łatwego rozszerzania programu rewitalizacji, dołączania nowych projektów w miarę jak, w ciągu 10 lat, zgłaszać się będą nowi inwestorzy, dobrowolnie pragnący włączyć się w Program. W funkcjonującym programie rewitalizacji w krajach, które częściowo uporały się z obszarami kryzysowymi w miastach, uczestnicy programu pojawiają się dopiero w pierwszych latach realizacji przyciągnięci sukcesem innych i ich przykładem. Szerzej pojawiają się też w ostatnich latach, wobec perspektywy końca przywilejów związanych z realizacją. To nie jest więc z góry zaplanowany program , lecz przeciwnie - program rozwojowy – pełen możliwości dla interesariuszy, które wyłaniają się w miarę jak program jest realizowany. Na ten temat Ministerstwo odpowiedziało na mą interpelację w sposób następujący :

„Na wstępie pragnę podziękować za Pana uwagi, bo - tam gdzie to możliwe -posłużyły one do doskonalenia projektu. Przykładowo, choć nie było to nigdy intencją autorów, to faktycznie ówczesne brzmienie przepisu dot. Zawartości GPR sugerowało, że każdy projekt musiał być wymieniony imiennie na liście przedsięwzięć. Teraz sformułowanie zostało zmienione, bo faktyczna intencja była zgodna z Pana postulatem: aby określone typy przedsięwzięć (np.

kamienice na obszarze rewitalizacji) mogły być opisane w PR ogólnie, co umożliwić będzie stopniowe "dołączanie" się ich właścicieli do realizacji PR."

W obecnym kształcie Ustawy, nie bardzo jednak dostrzegam odpowiedni zapis w tej kwestii, a wizja programu rewitalizacji pozostaje, w dużej mierze, wizją skończoną. Zaplanowaną i zamkniętą poprzez uchwałę Programu, którego konsultacje przechodzić mają uprzednio przez korowód kilkunastu uzgodnień w szeregu instytucji, co może przywołać widmo biurokracji. Tak jakby poszczególne projekty nie były kontrolowane pozwoleniem na budowę (np. Straż Pożarna sprawdza przecież zgodność z przepisami i ewentualnie proponuje rozwiązania zastępcze : jeśli np. klatka schodowa w starej kamienicy nie odpowiada normom). Inne zapisy Ustawy wymagają i gwarantują wpis w kontekst szerszych strategii. Uważam więc, że to w czasie przygotowania Programu wymienione instytucje mogą i powinny partycypować w jego budowie!

Szerzej ujmując, GPR jest dokumentem, który nie jest prawem miejscowym, ale staje się nim, jeśli wykonany będzie Miejskowy Plan Rewitalizacji, podobnie jak jest nim Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzeni. Idą nawet dalej zrównując i traktując zamiennie MPZP i Plan. Po art. 37e dodaje się art. 37f i 37m w brzmieniu:

Art. 37f. 1. Rada gminy może uchwalić dla obszaru rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...), miejscowy plan rewitalizacji, jeżeli uchwalony został gminny program rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 4 ustawy z dnia ... o rewitalizacji.

2. Miejskowy plan rewitalizacji jest szczególną formą planu miejscowego.

3. Jeżeli na całości albo części obszaru rewitalizacji obowiązuje plan miejscowy i został uchwalony gminny program rewitalizacji, miejscowy plan rewitalizacji można również uchwalić w wyniku zmiany planu miejscowego.

Art. 37g. 1. Rada gminy może uchwalić miejscowy plan rewitalizacji dla całości albo części obszaru rewitalizacji. W przypadku gdy stan zagospodarowania nieruchomości położonych w zwartym obszarze projektowanego planu nie wskazuje na konieczność dokonania w tym zakresie zmian, gmina może wyłączyć te nieruchomości

Miejskowy Plan Rewitalizacji jest dziwnym rozwiązaniem, nieco hybrydowym, pomiędzy dokumentem planistycznym o charakterze regulacyjnym a dokumentem operacyjnym. OK. Można eksperymentować ! Ale czy warto ?

Z Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, który jest zbiorem reguł gry o przestrzeń, Miejskowy Plan Rewitalizacji staje się dokumentem Operacyjnym – programem działań, które trzeba wykonać zgodnie z budżetem i harmonogramem. A co, jeśli po 10 latach zniknie Specjalna Strefa Rewitalizacji , a połowa zadań nie zostanie wykonana? Czy wówczas Miejskowy Plan Rewitalizacji pozostanie nadal Miejskowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego ? Czy stanie się znowu dokumentem planistycznym zawierającym reguły gry o przestrzeń a nie program działań?

Profesor Piotr Lorens pisze w tej kwestii do Zarządu Forum Rewitalizacji

„Szanowni Państwo,

W jednej kwestii nie zgadzam się z p. Prezes - mianowicie uważam że Miejskowy Plan Rewitalizacji jako nowy instrument nie zmieniający zasadniczo charakteru planowania miejsco-

wego jedynie zagmatwa sprawę. Tak czy inaczej, w załączeniu przekazuje (w trybie formularza) swoje uwagi do ew. wykorzystania”-

GPR powinien być otwarty na nowe inwestycje w ciągu kolejnych lat, gdyż jest dokumentem ze swej natury operacyjnym – opisuje działania, które są planowane z preliminarem , kosztorysem budżetowym, harmonogramem wstępnym.

Walka ze spekulacją w Ustawie

Oprócz wprowadzonego szczęśliwie do Ustawy Prawa Pierwokupu Komunalnego, w specjalnych Strefach Rewitalizacji potrzebne są jeszcze inne instrumenty do walki ze spekulacją, nieuzasadnionym wzrostem cen działek i nieuczciwym bogaceniem się. Np., Stefa Interwencji Gruntowej, opisana w publikacji z roku 2000 IGPIK, obecnie IRM. Pozwala – fakultatywnie – na zamrożenie cen rynkowych działek w dniu ogłoszenia uchwały samorządu o Programie. Podobno niekonstytucyjna w Polsce, a konstytucyjna we Francji, w Niemczech i w Anglii- dziwne ! I do sprawdzenia lub ponownego sprawdzenia ! Potrzebne będą też inne instrumenty walki ze spekulacją jak np. wprowadzenie pojęcia „przestępstwo z racji wcześniejszego poinformowania” wobec konfliktów interesów osób wtajemniczonych w przygotowaniach do GPR, np. w samorządach.

Nowy czynsz i troska o lokatora powracającego do mieszkania

Potrzebne są dalsze ustalenia związane z Artykułem 26 Ustawy, który traktuje o prawie powrotu lokatora do mieszkania po remoncie. Ustawa nie mówi nic o sposobie spłaty nowego czynszu, który – myśląc kategoriami rynkowymi - musi być znacznie podwyższony. Po to, by inwestor - najczęściej „biedny kamienicznik”, który np. otrzymał kamienicę w spadku po przodkach, gdzieś w klasycznym niewielkim mieście polskim. A zarabia on pewnie przeciętną pensję. Jakże ma więc spłacić pożyczkę ? Nie będzie to łatwe, nawet jeśli skorzysta z 50% dopłaty do kosztów remontu (z budżetu gminy ?!) To zresztą zawęzi znacznie liczbę miast-kandydatów. A jak lokator ma spłacić nowy, podwyższony czynsz – prawie wolnorynkowy, praktykowany w nowych, komfortowych mieszkaniach ? Trzeba więc pójść dalej w pracach nad ustawą i rozporządzeniami, i - jak w innych krajach - sięgnąć do mechanizmu dodatków mieszkaniowych „do czynszu po remoncie” w Specjalnych Strefach Rewitalizacji. To szerokie pole do pracy w samorządach i instytucjach Centralnych.

Zaspokojenie roszczeń majątkowych: Poprawka Senatu nr 5 na temat Art.33.1, który mówi: Zaspokojenie roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości położonych na obszarze Strefy następuje poprzez świadczenie w pieniądzu. *Senat zmienia pierwotny tekst na:*

1. *„zaspokojenie roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości położonych na obszarze Strefy, objętych przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi służącymi realizacji celu publicznego, następuje poprzez świadczenie pieniężne. (w projekcie słowa „służącymi realizacji celu publicznego nie istniały). Wg poprawki senatu :*
2. *„Ma to na celu doprecyzować, iż zaspokojenie roszczeń majątkowych w drodze świadczenia pieniężnego dotyczy wyłącznie nieruchomości objętych przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi służącymi realizacji celu publicznego, a nie wszystkich nieruchomości po-*

łożonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Zmiana ta powinna wyeliminować ewentualne niejasności dotyczące stosowania tego przepisu, pisze Marszałek Senatu, Bogdan Borusewicz.

Wg mej opinii, sprawa roszczeń, wyłączeń i stosowania prawa pierwokupu wymaga dalszego doprecyzowania. Tak np. nie powinno się stosować prawa pierwokupu komunalnego, jeśli transakcja następuje w ramach rodziny, spadku itp. cesji.

Refleksje i dalsze prace na rzecz ustawy dotyczące zarządzanie i nowych zawodów w Programach rewitalizacji

Działania zarządcy lub zarządców Programu.

Ustawa mało mówi o formach zarządzania a jest to sprawa kluczowa dla powodzenia programu. Zarządca, może Biuro operatora, powinni animować realizację GPR i go realizować. Do tego potrzebne są nowe umiejętności profesjonalne : tak jak na początku lat 90. reanimowano przedwojenne zawody pośrednika na rynku nieruchomości, administratora i zarządcy, specjaliści od wyceny nieruchomości i licencjonowano kandydatów, tak potrzebne są już teraz zawody specjalistyczne w komórce Samorządu czy w zewnętrznym biurze Operatora:

. **Specjalista od montażu finansowych .,**

Jest on konieczny, szczególnie w obliczu propozycji finansowania zintegrowanych projektów mieszkaniowych, komercyjnych, publicznych, jakie proponuje już teraz BGK¹. Zbyt mało jest jednak fachowców, którzy na potrzeby remontu i modernizacji kamienicy potrafią przygotować montaż finansowy dla sfinansowania w jednym budynku trzech funkcji np. funkcji komercyjnej na parterze, funkcji użyteczności społecznej na 1 piętrze (np. Klub Seniora) oraz funkcji mieszkaniowej na pozostałych piętrach i na strychu gdzie dodane zostaną jeszcze nowe mieszkania...

Byłoby bardzo wskazane, by Bank Gospodarstwa Krajowego już teraz szkolił choćby kilkunastu specjalistów od montażu finansowych projektów remontów i modernizacji budynków w różnych scenariuszach własności i przeznaczenia – właśnie dla programów rewitalizacji. Na podobieństwo szkoleń i licencji zawodowych z lat 90., jakie stworzono dla pośredników w obrocie nieruchomościami, administratorów i zarządców nieruchomości czy wreszcie „wyceniaczy” nieruchomości.

. **Pracownik Socjalny.** W biurze operatora potrzebny będzie również pracownik socjalny by, m. innymi, zapewnić pomoc w przeprowadzkach i towarzyszyć ludziom w ich dylematach związanych z mieszkaniem ... To bardzo trudne zadanie, by nie zablokować realizacji.

. **Szef programu rewitalizacji,** który animuje całość i potrafi rozmawiać ze wszystkimi partnerami oraz instytucjami zewnętrznymi...

Jak więc nadać ustawie charakter bardziej operacyjny ? W tej dziedzinie też „idzie nowe” ! Poszerza się lista narzędzi polityki publicznej w Europie. Są to zarówno tradycyjne instrumenty oparte na autorytecie władzy – nakazy i zakazy, jak i zachęty fiskalne i finansowe, konieczne by zrównoważyć wydatki w biznesplanie z zyskami uzyskanymi po remoncie i modernizacji. Są to, następnie narzędzia budujące potencjał – jak informowanie, edukowanie, szkolenia, o których mowa w Ustawie. To namowy i dobre przykłady, również narzędzia pozwalające eksperymentować i wybierać optymalne rozwiązanie problemu.

¹ ustami Pana Radosława Stępienia, Wiceprezesa BGK na konferencji MIIR w W-wie w dniu 9.10 2015

Coraz częściej również realizacja polityk publicznych opiera się również na odkryciach psychologii behawioralnej: Badania i przykłady praktyczne dotyczą tu mechanizmów decyzyjnych osób i grup, teorii zmiany postaw. W rewitalizacji dotyczyć mogą inwestorów - beneficjentów - interesariuszy. Działają oni bowiem nie tylko wg tradycyjnej hipotezy, że decyzje są wynikiem racjonalnego rozważenia w kategoriach ekonomicznych : „co mi się najbardziej opłaca i jakie ryzyko warto podjąć w relacji z możliwą korzyścią”. Ich decyzje oparte są często na „ myśleniu na skrót”, na decyzjach podejmowanych wg. przesłanek emocjonalnych , opinii zewnętrznych, namowy i innych. Przykłady można mnożyć.

Realizacja polityk publicznych – a taką jest polityka rewitalizacji- opiera się na mechanizmach biorących również pod uwagę aspekty psychologiczne, a nie jedynie ekonomiczne. Idzie tu o budowę zaufania i zmianę postaw decyzyjnych inwestorów: z negatywnych na pozytywne. Jest to możliwe przy bardzo niewielkich nakładach pieniężnych. W skrócie, nowoczesna metodyka pracy z partnerami opiera się na rozumieniu skrótu BIP: BIP to nie tylko Biuletyn Informacji Publicznej ale również tzw. Behawiorane Interwencje Publiczne. Nie rozwijam tutaj tego dyskursu akademickiego. Nawiasem dodam tylko, że w polskim Euroregu i na Uniwersytecie Warszawskim są młodzi naukowcy, entuzjaści tego kierunku behawioralnego w politykach publicznych. Wydali nawet na ten temat książkę, która była omawiana na Krajowej Konferencji Ewaluacyjnej w początku października 2015 – czyli przed kilku dniami - w Krakowie².

Jestem przekonany, że w prowadzeniu programów rewitalizacji, gdzie trzeba wciągać do współdziałania prywatnych inwestorów – a w Polsce szczególnie : wspólnoty mieszkaniowe, lokatorów, kamieniczników, podmioty gospodarcze..., ten właśnie sposób myślenia, pragmatyczny i praktyczny jest bardzo potrzebny. Wg kolegów z krajów, które już częściowo uporały się ze zdegradowanymi obszarami, to właśnie argumenty psychologiczne stosowane wobec partnerów, stanowią w znacznym stopniu o sukcesie w terenie. Oczywiście, przy sprawnym systemie instytucji współpracujących oraz zachętach finansowych i fiskalnych. Szef programu rewitalizacji – nawet jeśli nie słyszał o Behawioralnych Interwencjach Publicznych – posługuje się nimi w praktyce. Proponuje umowy przystosowane są do sytuacji, mentalności i pobudek różnych partnerów. Inwencja i innowacyjność w kreowaniu nieformalnych instrumentów budujących zaufanie i skłaniających do decyzji inwestorów rewitalizacji są właściwym kierunkiem.

W tym kierunku widzę realne – a nie pozorne - szanse na uruchomienie programów w Specjalnych Strefach Rewitalizacji.

Podsumowanie

Wszystkie strony dyskusji o ustawie zgodne są, że aktualne sformułowania wymagają dalszych prac, że są to tylko „ramy działań”. Dał temu wyraz również i Sejm w swym głosowaniu nad przyjęciem ustawy na swym ostatnim posiedzeniu w tej kadencji, gdzie prawie połowa posłów wstrzymała się od głosu w dniu 9.10.2015.

Pozostaje pytanie do Prezydenta Rzeczypospolitej : Czy, wobec różnorodnych argumentów, wypuści ten prototyp – inni powiedzieliby „makiętę” - do ponad 900 miast i miasteczek w Polsce ? A może tylko na poligon doświadczalny ? A może przekaże ją z powrotem na stół projektantów ustawy, do grupy roboczej, poszerzonej o przedstawiciela Min. Fi-

²(R)ewaluacja 2 – Wiedza w działaniu, redakcja Agnieszka Haber, Karol Olejniczak, PARP 2014

nansów, obdarzonego wiążącymi kompetencjami ? Po to, by przestudiować zarówno wydatki Budżetu Państwa na rewitalizację jak i zwrot tych wydatków z dochodów z VAT, CiT, PIT..., do tegoż Budżetu Państwa, przy różnych wariantach nasilenia „koła zamachowego” gospodarki, jakim może być rewitalizacja obszarów zdegradowanych.

Dziękuję za uwagę.

Krzysztof Skalski przez wiele lat przygotowywał programy rewitalizacji we francuskiej Bretanii . Uczestniczył również -na poziomie centralnym we Francji - w doskonaleniu instrumentów finansowych dla przyznawanych dotacji inwestycyjnych . W tej materii jest autorem dwu książek wydanych w Kraju i członkiem założycielem oraz byłym, wieloletnim Prezesem Forum Rewitalizacji.