Ustawa o rewitalizacji

Published: Thursday, 03 November 2016 14:54
Written by Kamil Stanos
Hits: 17930

Ustawa o rewitalizacji została uchwalona w dniu **9 października 2015 r.** i wprowadza do polskiego systemu prawnego proces rewitalizacji, który był dotychczas prowadzony w sposób nieuregulowany i czasami wręcz chaotyczny, nastawiony głównie na remonty, pomijając często sferę społeczną.

Ustawa o rewitalizacji wprowadza szereg narzędzi, które umożliwiają samorządom kompleksowe przeprowadzenie procesu rewitalizacji.

Ustawa składa się z 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.

Ustawa wprowadza przede wszystkim możliwość tworzenia **Gminnych Programów Rewitalizacji (GPR)**. W przeciwieństwie do Lokalnych Programów Rewitalizacji, GPR musi zostać tworzony i realizowany na podstawie Ustawy o rewitalizacji.

Ustawa o rewitalizacji wprowadza definicję całego procesu rewitalizacji oraz przedstawia jak ma on wyglądać:

Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowa-dzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

Ustawa także przewiduje wykorzystanie szeregu specjalnych narzędzi, w tym:
1. utworzenie na obszarach rewitalizowanych Specjalnej Strefy Rewitalizacji (SSR),
2. uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji (MPR) - szczególna forma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ustawa o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r.

Ustawa o rewitalizacji - Praktyczny komentarz

Dz.U. 2015 poz. 1777
USTAWA
z dnia 9 października 2015 r.
o rewitalizacji

Phoca PDF

Ustawa o rewitalizacji

Published: Thursday, 03 November 2016 14:54
Written by Kamil Stanos
Hits: 17930

Art. 1. Ustawa określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji.

Art. 2. 1. Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.
2. Interesariuszami rewitalizacji, zwanymi dalej „interesariuszami”, są w szczególności:
1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;
2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;
3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;
4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje po-zarządowe i grupy nieformalne;
5) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;
6) organy władzy publicznej;
7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Art. 3. 1. Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadze-nie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne.
2. Zadania, o których mowa w ust. 1, gmina realizuje:
1) w sposób jawny i przejrzysty, z zapewnieniem aktywnego udziału interesariuszy na każdym etapie (partycypacja społeczna);
2) w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie warunków korzystania z gminnego zasobu mieszkaniowe-go;
3) z uwzględnieniem zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu art. 2 Konwencji o prawach osób niepełno-sprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169).
3. Realizując zadania, o których mowa w ust. 1, gmina współpracuje z powiatem, województwem, administracją rzą-dową oraz innymi podmiotami realizującymi na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

Art. 4. 1. W celu opracowania diagnoz służących:
1) wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
2) sporządzeniu albo zmianie gminnego programu rewitalizacji,
3) ocenie aktualności i stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji

Phoca PDF

– wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi analizy, w których wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.
2. Podmioty, o których mowa w art. 4 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2014 r. poz. 782 i 1662 oraz z 2015 r. poz. 1240), gromadzące i przetwarzające dane inne niż dane osobowe w zakresie niezbędnym do opracowania diagnoz, o których mowa w ust. 1, niezwłocznie udostępniają te dane właściwemu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta na zasadach określonych w tej ustawie.

Art. 5. 1. Partycypacja społeczna obejmuje przygotowanie, prowadzenie i ocenę rewitalizacji w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez uczestnictwo w konsultacjach społecznych oraz w pracach Komitetu Rewi-talizacji, o którym mowa w art. 7.
2. Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji, o których mowa w ust. 1, polegają w szczególności na:
1) poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy oraz dążeniu do spójności planowanych działań z tymi potrzebami i oczekiwaniami;
2) prowadzeniu, skierowanych do interesariuszy, działań edukacyjnych i informacyjnych o procesie rewitalizacji, w tym o istocie, celach, zasadach prowadzenia rewitalizacji, wynikających z ustawy, oraz o przebiegu tego procesu;
3) inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz ich inte-gracji wokół rewitalizacji;
4) zapewnieniu udziału interesariuszy w przygotowaniu dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gmin-nego programu rewitalizacji;
5) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększania udziału interesariuszy w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji;
6) zapewnieniu w czasie przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji możliwości wypowiedzenia się przez intere-sariuszy.
3. W toku przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji dąży się, aby działania, o których mowa w ust. 2, skut-kowały wypowiedzeniem się przez wszystkich interesariuszy, o których mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1, oraz wszystkich intere-sariuszy prowadzących na obszarze rewitalizacji działalność, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 3 i 4.

Art. 6. 1. Konsultacje społeczne prowadzi wójt, burmistrz albo prezydent miasta.
2. O rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz formach, w jakich będą prowadzone, powiadamia się nie później niż w terminie 7 dni przed dniem ich przeprowadzenia, w sposób zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, co najmniej poprzez obwieszczenie, ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie oraz ogło-szenie na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. Formami konsultacji społecznych są:
1) zbieranie uwag w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą

Phoca PDF

środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej;
2) spotkania, debaty, warsztaty, spacery studyjne, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich lub zbie-ranie uwag ustnych.
4. Konsultacje społeczne prowadzi się z wykorzystaniem formy, o której mowa w ust. 3 pkt 1, oraz co najmniej dwóch form, o których mowa w ust. 3 pkt 2.
5. Termin wyznaczony na składanie uwag nie może być krótszy niż 30 dni, licząc od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 2.
6. Konsultacje społeczne prowadzi się w sposób ułatwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich, a w przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką konsultowanych treści, z użyciem wizualizacji oraz sporządzonych w języku niespecjalistycznym skrótów i zestawień informacji zawartych w dokumentach poddawanych konsultacjom.
7. Niezwłocznie po zakończeniu każdej z form konsultacji społecznych opracowuje się informację podsumowującą jej przebieg, zawierającą dane o miejscu i czasie jej przeprowadzenia i omówienie jej przebiegu, a w przypadku formy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 – również wszystkie uwagi wraz z odniesieniem się do nich.
8. Projekty dokumentów poddawanych konsultacjom społecznym, a także projekty dokumentów uwzględniające zmiany wprowadzone w wyniku konsultacji społecznych oraz informacje, o których mowa w ust. 7, ogłasza się na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz, na żądanie osób zainteresowanych, udostępnia się w siedzibie urzędu gminy.
9. Zamieszczenie na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej informacji, o których mowa w ust. 7, dotyczących wszystkich przeprowadzonych form konsultacji społecznych kończy te konsultacje.
10. Po wyznaczeniu obszaru rewitalizacji konsultacje społeczne w formach, o których mowa w ust. 3 pkt 2, prowadzi się na tym obszarze lub, jeżeli nie jest to możliwe, w jego najbliższym sąsiedztwie.

Art. 7. 1. Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą wójta, burmi-strza albo prezydenta miasta. Dopuszcza się powołanie osobnych Komitetów Rewitalizacji dla wyznaczonych podobsza-rów rewitalizacji.
2. Zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji ustala się, uwzględniając funkcję Komi-tetu, o której mowa w ust. 1, oraz zapewniając wyłanianie przez interesariuszy ich przedstawicieli.
3. Zasady, o których mowa w ust. 2, określa, w drodze uchwały, rada gminy przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji albo w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia jego uchwalenia. Podjęcie uchwały jest poprze-dzone konsultacjami społecznymi. Uchwała nie stanowi aktu prawa miejscowego.
4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta niezwłocznie po podjęciu przez radę gminy uchwały, o której mowa w ust. 3, powołuje, w drodze zarządzenia, Komitet Rewitalizacji.

Phoca PDF

5. W przypadku gdy Komitet Rewitalizacji został powołany przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji, w programie tym określa się niezbędne zmiany w uchwale, o której mowa w ust. 3, w tym dotyczące powołania Komitetu Rewitalizacji dla podobszaru rewitalizacji objętego tym programem.
6. Zmiana uchwały, o której mowa w ust. 3, w sposób zgodny z gminnym programem rewitalizacji, następuje nie-zwłocznie po uchwaleniu tego programu. Po zmianie uchwały wójt, burmistrz albo prezydent miasta zmienia zarządzenie powołujące Komitet Rewitalizacji.
7. Obsługę organizacyjną Komitetu Rewitalizacji zapewnia wójt, burmistrz albo prezydent miasta.
8. W przypadku gdy Komitet Rewitalizacji zajmuje stanowisko w drodze głosowania, przedstawiciele gminy, gmin-nych jednostek organizacyjnych, w tym gminnych osób prawnych, nie biorą udziału w głosowaniu, jeżeli dotyczy ono projektów dokumentów, których opracowanie jest zadaniem wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Art. 8. 1. W przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne, o których mowa w art. 3 ust. 1, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji.
2. W przypadku gdy uchwała, o której mowa w ust. 1, podejmowana jest z inicjatywy rady gminy, powierza ona wój-towi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta przeprowadzenie konsultacji społecznych dotyczących projektu tej uchwały.

Art. 9. 1. Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecz-nych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowa-ny w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:
1) gospodarczych – w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw lub
2) środowiskowych – w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzają-cych zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska, lub
3) przestrzenno-funkcjonalnych – w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedosto-sowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyj-nej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
4) technicznych – w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz niefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

Phoca PDF

2. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic, pod warunkiem stwierdzenia na każdym z podobszarów występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecz-nych oraz gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych, o których mowa w ust. 1.

Art. 10. 1. Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją ne-gatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.
2. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.
3. Niezamieszkałe tereny poprzemysłowe, w tym poportowe i powydobywcze, tereny powojskowe albo pokolejowe, na których występują negatywne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1 pkt 1–4, mogą wejść w skład obszaru rewitali-zacji wyłącznie w przypadku, gdy działania możliwe do przeprowadzenia na tych terenach przyczynią się do przeciwdzia-łania negatywnym zjawiskom społecznym, o których mowa w art. 9 ust. 1.

Art. 11. 1. Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520, z późn. zm.2)).
2. Do wniosku załącza się ponadto diagnozę, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, potwierdzającą spełnienie przez ob-szar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.
3. Przed złożeniem wniosku, o którym mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta przeprowadza konsulta-cje społeczne projektu uchwały, o której mowa w art. 8, oraz wprowadza do niego zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji.
4. Załącznikiem do uchwały, o której mowa w art. 8, jest mapa w skali co najmniej 1:5000, sporządzona z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, na której wyznacza się obszar zdegra-dowany i obszar rewitalizacji.
5. W uchwale, o której mowa w art. 8, rada gminy może ustanowić:
1) na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji;
2) na obszarze rewitalizacji zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.3)), dla

Phoca PDF

wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stan zagospodarowania obszaru rewi-talizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieusta-nowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiają-cych niekorzystne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1.
6. W przypadku gdy w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 8, nie weszła w życie uchwała, o której mowa w art. 25, uprawnienia i zakazy, o których mowa w ust. 5, tracą moc.

Art. 12. Jeżeli w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub innym dokumen-cie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą rady gminy, określono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych, o których mowa w art. 9 ust. 1, lub obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 3, dopuszcza się podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji bez konieczności sporządzania i załączenia do wniosku diagnozy, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1. W takim przypadku do wniosku załącza się informację o spełnieniu wymagań, o których mowa w zdaniu pierwszym.

Art. 13. Uchwała, o której mowa w art. 8, stanowi akt prawa miejscowego.

Art. 14. 1. Gminny program rewitalizacji przyjmuje, w drodze uchwały, rada gminy.
2. Gminny program rewitalizacji jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały, o której mowa w art. 8.
3. W przypadku podziału obszaru rewitalizacji na podobszary, gminny program rewitalizacji jest opracowywany z podziałem na podobszary.
Art. 15. 1. Gminny program rewitalizacji zawiera w szczególności:
1) szczegółową diagnozę obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2, obejmującą analizę negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 9 ust. 1, oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru;
2) opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych;
3) opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
4) cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zja-wisk, o których mowa w art. 9 ust. 1;
5) opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowisko-wym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym, w tym:
a) listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia: nazwę i

Phoca PDF

wskazanie podmiotów je realizujących, zakres realizowa-nych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny w odniesieniu do celów rewitalizacji, o ile dane te są możliwe do wskazania,
b) charakterystykę pozostałych dopuszczalnych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań, o których mowa w pkt 4;
6) mechanizmy integrowania działań, o których mowa w pkt 4, oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
7) szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finanso-wych ze źródeł publicznych i prywatnych;
8) opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu;
9) system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji;
10) określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 oraz z 2015 r. poz. 1322);
11) określenie niezbędnych zmian w uchwale, o której mowa w art. 7 ust. 3;
12) wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, o której mowa w art. 25, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;
13) wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania prze-strzennego, w tym:
a) wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy,
b) wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia albo zmiany,
c) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji, o którym mowa w art. 37f ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wskazanie granic ob-szarów, dla których plan ten będzie procedowany łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości, a także wytyczne w zakresie ustaleń tego planu;
14) załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku – z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

2. W ramach opisu, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, w gminnym programie rewitalizacji zamieszcza się przedsięwzię-cia rewitalizacyjne służące realizacji celu publicznego określonego w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777) lub przedsięwzięcia prywatne.
3. Przedsięwzięcia rewitalizacyjne zamieszczone w gminnym programie rewitalizacji mogą być realizowane również poza obszarem rewitalizacji, jeżeli wynika to z ich specyfiki.

Phoca PDF

4. W przypadku gdy w związku z rewitalizacją następuje czasowa lub trwała zmiana miejsca zamieszkania osób na miejsce położone poza obszarem rewitalizacji, w gminnym programie rewitalizacji uwzględnia się przedsięwzięcia rewita-lizacyjne obejmujące te osoby.
5. Przepis ust. 4 nie narusza przepisów regulujących właściwość miejscową organów administracji publicznej.

Art. 16. 1. Zamieszczenie w gminnym programie rewitalizacji, w ramach listy, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, którego realizacja stanowi zadanie podmiotu publicznego innego niż gmina, wymaga zgody tego podmiotu.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, przedsięwzięcie rewitalizacyjne realizuje się na warunkach określonych w gminnym programie rewitalizacji.

Art. 17. 1. Rada gminy, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, kolejno:
1) ogłasza informację o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenie;
2) sporządza projekt gminnego programu rewitalizacji;
3) przeprowadza konsultacje społeczne projektu gminnego programu rewitalizacji;
4) występuje o zaopiniowanie projektu gminnego programu rewitalizacji:
a) w każdym przypadku przez:

– zarząd właściwego powiatu – w zakresie zgodności ze strategią rozwoju powiatu,
– zarząd właściwego województwa – w zakresie zgodności z planem zagospodarowania przestrzennego woje-wództwa i strategią rozwoju województwa,
– właściwego wojewodę – w zakresie zgodności z zadaniami rządowymi służącymi realizacji celu publicznego określonego w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
– właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa – w zakresie wymagań bezpie-czeństwa i obronności,
– właściwego komendanta powiatowego (miejskiego) Państwowej Straży Pożarnej – w zakresie ochrony prze-ciwpożarowej,
– właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
– właściwą gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną,
– operatorów sieci uzbrojenia terenu, w tym zarządców dróg oraz linii i terenów kolejowych,
– Komitet Rewitalizacji, jeżeli został powołany,
b) w przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką obszaru rewitalizacji przez:
– właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska – w zakresie form ochrony

Phoca PDF

przyrody,
– właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – w zakresie form ochrony zabytków,
– właściwego dyrektora urzędu morskiego – w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
– właściwy organ nadzoru górniczego – w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,

– właściwy organ administracji geologicznej – w zakresie zagospodarowania terenów osuwisk,
– właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej – w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
– ministra właściwego do spraw zdrowia – w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
– Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe – w zakresie nieruchomości Skarbu Państwa będących w trwałym zarządzie tego Gospodarstwa;
5) wprowadza zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji społecznych i uzyskanych opinii oraz przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt gminnego programu rewitalizacji.

Art. 18. 1. Podmioty, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejsco-wej, opiniują projekt gminnego programu rewitalizacji.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wyznacza termin przedstawienia opinii, nie krótszy niż 14 dni i nie dłuższy niż 30 dni, licząc od dnia doręczenia projektu gminnego programu rewitalizacji.
3. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu gminnego programu rewitalizacji.

Art. 19. Gminny program rewitalizacji nie stanowi aktu prawa miejscowego.

Art. 20. 1. W przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospoda-rowania przestrzennego gminy, uwzględniający ustalenia gminnego programu rewitalizacji, niezwłocznie po uchwaleniu tego programu. Postępowanie w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy prowadzi się w trybie określonym w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym:
1) przepisu art. 9 ust. 1 tej ustawy nie stosuje się;
2) ogłaszając o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany tego studium w sposób określony w art. 11 pkt 1 tej ustawy, wójt, burmistrz albo prezydent miasta

Phoca PDF

nie określa formy, miejsca i terminu składania wniosków dotyczących tego studium;
3) wójt, burmistrz albo prezydent miasta, sporządzając projekt zmiany tego studium na podstawie art. 11 pkt 4 tej usta-wy, nie rozpatruje wniosków dotyczących studium.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jednoczesne prowadzenie postępowania w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w sprawie uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie zmiany tego studium następuje przed wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany.
4. Postępowanie w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w sprawie uchwalenia albo zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można wszcząć przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji, a po sporządzeniu i zamieszczeniu na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej projektu gminnego programu rewitalizacji. Uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy następuje po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji.

Art. 21. Niezwłocznie po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji, rada gminy wprowadza przedsięwzięcia re-witalizacyjne zawarte w tym programie, służące realizacji zadań własnych gminy, do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy, o którym mowa w art. 226 ust. 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.4)). Jeżeli dane dotyczące tych przedsięwzięć nie są wystarczające do wpisania ich do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy, rada gminy wprowadza przed-sięwzięcia do tego załącznika niezwłocznie po ustaleniu niezbędnych danych.

Art. 22. 1. Gminny program rewitalizacji podlega ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta co najmniej raz na 3 lata, zgodnie z systemem monitorowania i oceny określonym w tym programie.
2. Ocena sporządzona przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta podlega zaopiniowaniu przez Komitet Rewita-lizacji oraz ogłoszeniu na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej.
3. W przypadku stwierdzenia, że gminny program rewitalizacji wymaga zmiany, wójt, burmistrz albo prezydent mia-sta występuje do rady gminy z wnioskiem o jego zmianę. Do wniosku załącza się opinię, o której mowa w ust. 2.
4. W przypadku stwierdzenia, w wyniku przeprowadzonej oceny stopnia realizacji gminnego programu rewitalizacji, osiągnięcia celów rewitalizacji w nim zawartych, rada gminy uchyla uchwałę w sprawie gminnego programu rewitalizacji w całości albo w części, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Phoca PDF

Ustawa o rewitalizacji

Published: Thursday, 03 November 2016 14:54
Written by Kamil Stanos
Hits: 17930

Art. 23. 1. Zmiana gminnego programu rewitalizacji następuje w trybie, w jakim jest on uchwalany.
2. Zmiana gminnego programu rewitalizacji nie wymaga uzyskania opinii, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4, ani przeprowadzenia konsultacji społecznych, jeżeli:
1) nie dotyczy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a;
2) nie wymaga zmiany uchwały, o której mowa w art. 25.

Art. 24. Koszty sporządzenia oraz zmiany gminnego programu rewitalizacji pokrywane są z budżetu gminy.

Art. 25. 1. Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustano-wienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji, zwanej dalej „Strefą”.
2. Strefę ustanawia się w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5, na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia.
3. Wniosek o ustanowienie Strefy składa się po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji i zgodnie z jego ustale-niami.
4. Dopuszcza się podjęcie odrębnych uchwał, o których mowa w ust. 1, dla podobszarów rewitalizacji.

Art. 26. Uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Strefy stanowi akt prawa miejscowego.

Art. 27. 1. Budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego wyko-nywana na obszarze Strefy oraz przewidziana w gminnym programie rewitalizacji w ramach przedsięwzięć rewitalizacyj-nych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Przez społeczne budownictwo czynszowe należy rozumieć budownictwo mieszkaniowe realizowane przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
1) dostęp do lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach nierynkowych na podstawie kryteriów określonych przez organy władzy publicznej;
2) na etapie budowy, przebudowy lub użytkowania budynków podmioty realizujące inwestycje korzystają ze wsparcia środkami publicznymi;
3) jest realizowane przez podmioty, których głównym celem działania nie jest osiągnięcie zysku.
3. Lokalizację inwestycji wymienionych w ust. 1 określa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzenne-go, wskazując dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, że realizacja zabudowy zgodnej z tym planem następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Phoca PDF

Ustawa o rewitalizacji

Published: Thursday, 03 November 2016 14:54
Written by Kamil Stanos
Hits: 17930

Art. 28. 1. Na obszarze Strefy lokator jest obowiązany opróżnić, na czas wykonywania robót budowlanych, lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli jest to niezbędne do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, polegających na remoncie, przebudowie albo budowie obiektu budowlanego.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta na piśmie wskazuje lokatorowi termin opróżnienia lokalu i przeniesienia lo-katora do lokalu zamiennego w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Termin nie może być krótszy niż 60 dni, licząc od dnia doręczenia pisma wskazującego lokal zamienny.
3. Po zakończeniu wykonywania robót budowlanych wójt, burmistrz albo prezydent miasta udostępnia lokatorowi, w ramach istniejącego stosunku prawnego, ten sam lokal, a jeżeli jest to niemożliwe z uwagi na przebudowę lokalu, zmia-nę sposobu jego użytkowania lub brak zgody lokatora – zawiera z lokatorem umowę najmu lokalu:
1) w tej samej miejscowości, o powierzchni, wyposażeniu i stanie technicznym równych lub korzystniejszych niż w lokalu, o którym mowa w ust. 1;
2) spełniającego wymagania lokalu zamiennego w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego – w przypadku gdy powierzchnia, wyposażenie i stan techniczny lokalu, o którym mowa w ust. 1, są mniej korzystne niż określone dla lokalu zamiennego.

4. Warunków, o których mowa w ust. 3, w zakresie położenia, powierzchni, wyposażenia i stanu technicznego lokalu nie stosuje się, jeżeli lokator wyrazi na to zgodę.
5. Za zgodą lokatora, zawarcie nowej umowy najmu dotyczącej innego lokalu może nastąpić przed opróżnieniem lo-kalu, o którym mowa w ust. 1.
6. Obowiązek pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa na gminie.
7. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta informuje lokatora o przysługujących mu prawach związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, równocześnie ze wskazaniem lokalu zamien-nego w przypadku, o którym mowa w ust. 2.

Art. 29. 1. W przypadku, o którym mowa w art. 28 ust. 1, gdy lokator nie opróżnił lokalu w terminie, o którym mowa w art. 28 ust. 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wystąpić do wojewody z wnioskiem o wydanie decyzji naka-zującej opróżnienie lokalu.
2. Wojewoda wydaje decyzję nakazującą opróżnienie lokalu w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1. Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonal-ności, jeżeli jest to uzasadnione interesem gospodarczym gminy.
3. Od decyzji nakazującej opróżnienie lokalu, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, stronie służy odwołanie do ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnic-twa.

Phoca PDF

4. Do postępowania w sprawie wydania decyzji o opróżnieniu lokalu prowadzonego na podstawie przepisów ustawy, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.5)).
5. Do egzekucji obowiązku wynikającego z decyzji, o której mowa w ust. 2, stosuje się przepisy o postępowaniu eg-zekucyjnym w administracji. Egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia doręczenia lokatorowi zawiadomienia o wszczęciu postępowania egzekucyjnego, do lokalu zamiennego w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Ko-deksu cywilnego, wskazanego w tym wniosku.

Art. 30. W uchwale, o której mowa w art. 25, rada gminy może ustanowić na obszarze Strefy zakaz wydawania de-cyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stopień pokrycia obszaru Stre-fy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do zmian w zagospodarowaniu Strefy niezgodnych z gminnym programem rewitalizacji albo utrudniających jego realizację.

Art. 31. 1. W odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 118a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, położonych na obszarze Strefy, gmina w przypadku wywłaszczenia nieruchomości nie składa do depozytu sądowego odszkodowania ustalonego zgodnie z przepisami tej ustawy.
2. W przypadku ustalenia osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu, wypłata odszkodowania przez gminę następuje w terminie 3 miesięcy od dnia wystąpienia przez te osoby z wnioskiem.

Art. 32. W przypadku postępowań administracyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, dotyczących położonych na obszarze Strefy nieruchomości, o których mowa w art. 113 ust. 6 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:
1) ustalenie kręgu stron postępowania następuje na podstawie danych zawartych w księgach wieczystych, a jeżeli nie są prowadzone dla nieruchomości – w katastrze nieruchomości;
2) doręczenie na adres wskazany w księgach wieczystych, a jeżeli nie są prowadzone dla nieruchomości – w katastrze nieruchomości, uznaje się za skuteczne.

Art. 33. 1. Zaspokojenie roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości położonych na obszarze Stre-fy objętych przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi służącymi realizacji celu publicznego, następuje poprzez

Phoca PDF

świadczenie pieniężne.

2. Wysokość świadczenia ustala się według stanu nieruchomości z dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 8.
3. W przypadku roszczeń, o których mowa w ust. 1, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może zaproponować wła-ścicielowi nieruchomości nieruchomość zamienną.

Art. 34. 1. W przypadku gdy na obszarze Strefy gminny program rewitalizacji przewiduje w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, wykonywanie w odniesieniu do budynku robót budowla-nych:
1) przepis art. 199 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.6)) stosuje się, przy czym sąd, orzekając, bierze pod uwagę również potrzebę realizacji gminnego programu rewitalizacji;
2) z wnioskiem, o którym mowa w art. 24 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2015 r. poz. 1168), może wystąpić również wójt, burmistrz albo prezy-dent miasta, w przypadku gdy gmina posiada co najmniej połowę udziałów w nieruchomości; sąd, orzekając, bierze pod uwagę również potrzebę realizacji gminnego programu rewitalizacji.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, roboty budowlane wykonywane przez gminę stanowią realizację zada-nia własnego, o którym mowa w art. 3 ust. 1.

Art. 35. 1. 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 2014 r. poz. 1446, z późn. zm.7)) w odniesieniu do nieruchomości niewpi-sanych do rejestru zabytków
– jeżeli wnioskowane działania służą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5.
2. Szczegółowe zasady udzielania dotacji, w tym tryb postępowania z wnioskami o udzielenie dotacji, oraz sposób jej rozliczania i warunki zwrotu, rodzaj dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i rozliczenia dotacji oraz posta-nowienia, jakie powinna zawierać umowa o udzielenie dotacji, a także sposób gromadzenia informacji o udzielonych do-tacjach określa się w uchwale w sprawie ustanowienia Strefy.
3. Do dotacji stosuje się odpowiednio przepisy art. 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Art. 36. 1. Podmiot udzielając zamówienia, o którym mowa w art. 4 pkt 8d ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Pra-wo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.8)), którego wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 30 000 euro zamieszcza ogłoszenie o udzielanym zamówieniu na swojej stronie

Phoca PDF

podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej.
2. Zamówienie, o którym mowa w ust. 1, jest udzielane w sposób zapewniający przejrzystość, równe traktowanie podmiotów zainteresowanych wykonaniem zamówienia oraz z uwzględnieniem okoliczności mogących mieć wpływ na jego udzielenie.
3. Stosując zasadę równego traktowania podmiotów, o której mowa w ust. 2, podmiot udzielający zamówienia bierze pod uwagę cel udzielenia zamówienia, którym jest aktywizacja osób mających miejsce zamieszkania na obszarze Strefy.
4. Podmiot udzielający zamówienia, o którym mowa w ust. 1, nie udostępnia informacji związanych z tym zamówie-niem, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli podmiot zainteresowany wykonaniem zamówienia, nie później niż przed dniem zawarcia umowy o wykonanie tego za-mówienia, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane.
5. Podmiot udzielający zamówienia, o którym mowa w ust. 1, ogłasza niezwłocznie na swojej stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej informację o udzieleniu zamówienia, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko podmiotu, z którym zawarł umowę o wykonanie zamówienia, albo informację o nieudzieleniu tego zamówienia.
6. Do zamówień, o których mowa w art. 4 pkt 15 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, których wartość przekracza wyrażoną w złotych równowartość kwoty 30 000 euro, przepisy ust. 1–5 stosuje się odpo-wiednio.

Art. 37. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm.9)) wprowadza się następujące zmiany:
1) w art. 1a w ust. 2a pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) gruntów, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. b i d;”;
2) w art. 5 w ust. 1 w pkt 1 w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:
„d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – 3 zł od 1 m2 powierzchni;”.

Art. 38. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.10)) wprowadza się następujące zmiany:
1) w art. 33 w ust. 2 w pkt 7 w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:
„8) umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji.”;

Phoca PDF

2) w art. 57 w ust. 1 po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:
„7a) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 37i ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.11)), o ile jest wymagane;”.

Art. 39. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774) wprowa-dza się następujące zmiany:
1) w art. 6:
a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:
„6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo--wychowawczych, obiektów sportowych;”,
b) po pkt 9b dodaje się pkt 9c w brzmieniu:
„9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa;”;
2) w art. 68 w ust. 1 w pkt 11 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 12 w brzmieniu:
„12) na cele realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).”;
3) w art. 109 w ust. 1 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4a i 4b w brzmieniu:
„4a) nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji, jeżeli przewiduje to uchwała, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;
4b) nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.”;

4) po art. 124b dodaje się art. 124c w brzmieniu:
„Art. 124c. 1. Przepisy art. 124 stosuje się odpowiednio dla ograniczenia, w drodze decyzji, sposobu korzysta-nia z nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na:
1) zakładanie na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich,
2) urządzanie i utrzymywanie ogólnodostępnego ciągu pieszego, przebiegającego przez prześwity lub podcienia, w obrysie obiektu budowlanego
– jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.
2. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zaś ograniczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,

Phoca PDF

następuje zgodnie z planem miejscowym.”;
5) w art. 146 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
„2a. W odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, wysokość opłaty, o której mowa w ust. 2, wynosi nie więcej niż 75% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktu-ry technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.”.

Art. 40. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 oraz z 2015 r. poz. 1322) w art. 21 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
„3a. W przypadku gdy uchwalono gminny program rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), w uchwałach, o których mowa w ust. 1, uwzględnia się, określone w tym programie, działania prowadzące do zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów procesu rewitalizacji, w szczególności w zakresie zasad ustalania wysokości czynszów.”.

Art. 41. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.12)) wprowadza się następujące zmiany:
1) w art. 1:
a) w ust. 2 w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11–13 w brzmieniu:
„11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodaro-wania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.”;
b) dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:
„3. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmie-rzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
4. W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:
1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonno-ści układu przestrzennego;
2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wyko-rzystanie publicznego transportu zbiorowego jako

Phoca PDF

podstawowego środka transportu;
3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jed-nostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku do-statecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przy-gotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”;
2) w art. 9 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
„3a. Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1.”;
3) w art. 10:
a) w ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:
„7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności:
a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne,
b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje w ramach miej-skich obszarów funkcjonalnych ośrodka wojewódzkiego,
c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;”,
b) w ust. 2:
– pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d:
a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikają-ce z audytu krajobrazowego,
b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny prze-znaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;”,
– uchyla się pkt 2,
– pkt 8 otrzymuje brzmienie:
„8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-nego na podstawie przepisów odrębnych, w tym

Phoca PDF

obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;”,
– pkt 14 otrzymuje brzmienie:
„14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;”,
– po pkt 14 dodaje się pkt 14a w brzmieniu:
„14a) obszary zdegradowane;”,
c) dodaje się ust. 5–7 w brzmieniu:
„5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:
1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficz-nych oraz możliwości finansowych gminy, o których mowa w ust. 1 pkt 7 lit. a–c, maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;
2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabu-dowy, w podziale na funkcje zabudowy;
3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obsza-rach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:
a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie prze-widuje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,
b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;
5) określa się:
a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,
b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;
6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finanso-wania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się

Phoca PDF

zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.
6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów lub re-alizacji procesu iteracyjnego, oraz powtórzenia wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czyn-nościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.
7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:
1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;
2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”;
4) w art. 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. W uzasadnieniu przedstawia się w szczególności:
1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4;
2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.”;
5) w art. 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporzą-dzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części.”;
6) po art. 37e dodaje się art. 37f–37n w brzmieniu:
„Art. 37f. 1. Rada gminy może uchwalić dla obszaru rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), miejscowy plan rewitalizacji, jeżeli uchwalony został gminny program rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 4 tej ustawy.
2. Miejscowy 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 rewitali-zacji. 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 z obszaru objętego planem.
2. W miejscowym planie rewitalizacji, poza elementami wymienionymi w art. 15 ust. 2 i 3, określa się w zależności od potrzeb:
1) zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy i harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą;

2) ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków;

Phoca PDF

3) szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym urządzania i sytuowania zieleni, koncepcji organizacji ruchu na drogach publicznych oraz przekrojów ulic;
4) zakazy i ograniczenia dotyczące działalności handlowej lub usługowej;
5) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlo-wych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalną liczbę;
6) zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali – w przypadkach, o których mowa w art. 37i.
3. Część graficzną miejscowego planu rewitalizacji sporządza się, w zależności od potrzeb, w skali od 1:100 do 1:1000.
4. Na potrzeby postępowania w sprawie uchwalenia albo zmiany miejscowego planu rewitalizacji sporządza się i publikuje wizualizacje projektowanych rozwiązań tego planu, składające się co najmniej z koncepcji urbanistycznej obszaru objętego planem, modelu struktury przestrzennej tego obszaru oraz widoków elewacji.
5. Ustalenia, o których mowa w ust. 2 pkt 3, w zakresie organizacji ruchu na drogach publicznych, stają się obowiązujące dla uczestników ruchu po wprowadzeniu przez organ zarządzający ruchem nowej organizacji ruchu, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 10 ust. 12 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. – Prawo o ruchu dro-gowym (Dz. U. z 2012 r. poz. 1137, z późn. zm.13)).
6. Ustalenia, o których mowa w ust. 2 pkt 4, wchodzą w życie w terminie określonym w miejscowym planie rewitalizacji, wynoszącym od 6 do 12 miesięcy od dnia jego wejścia w życie. Przepisu art. 35 nie stosuje się.
Art. 37h. 1. W razie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia regulacji, o których mowa w art. 37g ust. 2 pkt 4, na żądanie poszkodowanego właściwy starosta ustala, w drodze decyzji, wy-sokość odszkodowania. Od decyzji starosty odwołanie nie przysługuje.
2. Strona niezadowolona z przyznanego odszkodowania może w terminie 30 dni od dnia doręczenia jej decyzji, o której mowa w ust. 1, wnieść powództwo do sądu powszechnego. Droga sądowa przysługuje także w razie niewy-dania decyzji przez właściwy organ w terminie 3 miesięcy od dnia zgłoszenia żądania przez poszkodowanego.
3. Organem obowiązanym do wypłaty odszkodowania jest gmina.
4. Uzyskanie odszkodowania nie wyłącza roszczeń, o których mowa w art. 36.
Art. 37i. 1. W miejscowym planie rewitalizacji można określić, w odniesieniu do nieruchomości niezabudowa-nej, że warunkiem realizacji na niej inwestycji głównej jest zobowiązanie się inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy inwestycji uzupełniających w postaci infrastruktury technicznej, społecz-nej lub lokali mieszkalnych – w zakresie wskazanym w tym planie. Przepisu art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.14)) w przypadku realizacji infrastruktury technicz-nej nie stosuje się.
2. Inwestycją główną nie może być inwestycja celu publicznego.
3. W ramach inwestycji uzupełniających możliwe jest również zobowiązanie inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy

Phoca PDF

lokali innych niż mieszkalne przeznaczonych na potrzeby dzia-łalności kulturalnej, społecznej, edukacyjnej lub sportowej, wykonywanej przez podmioty prowadzące działalność na obszarze rewitalizacji, których głównym celem nie jest osiągnięcie zysku.
4. Wymiar zobowiązań, o których mowa w ust. 1, jest proporcjonalny do wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia albo zmiany miejscowego planu rewitalizacji.
5. Inwestor zobowiązuje się do realizacji inwestycji uzupełniających zawierając z gminą umowę urbanistyczną, w której określa się w szczególności, zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji, zakres, specyfikację techniczną i termin wykonania niezbędnych robót budowlanych oraz termin przekazania gminie wybudowanych obiektów lub urządzeń. Umowa urbanistyczna może przewidywać etapowanie wykonywania robót budowlanych oraz spełniania innych warunków w niej określonych.
6. Umowa urbanistyczna jest zawierana pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego.
7. Zawarcie umowy urbanistycznej stanowi warunek uzyskania pozwolenia na budowę dla inwestycji głównej lub jej części.

8. Nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy zrealizowanej inwestycji uzupełniającej, a w przypadku gdy stano-wi ona część obiektu budowlanego, zakończenie robót budowlanych dotyczących inwestycji uzupełniającej, stanowi warunek przystąpienia do użytkowania obiektów budowlanych stanowiących inwestycję główną.
9. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 8, wójt, burmistrz albo prezydent miasta potwierdza w drodze zaświadczenia.
10. W przypadku zawarcia przez inwestora umowy urbanistycznej w odniesieniu do nieruchomości, na której miejscowy plan rewitalizacji przewiduje budowę inwestycji głównej, opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4, oraz opłaty, o której mowa w art. 144 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nie pobiera się.
Art. 37j. 1. Komitet Rewitalizacji, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, opiniuje projekt miejscowego planu rewitalizacji oraz prognozę skutków finansowych jego uchwalenia.
2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje o opinię, o której mowa w ust. 1, równolegle z wystąpieniem o opinie, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a, wyznaczając termin na przedstawienie opinii, o której mowa w ust. 1, wynoszący od 14 do 30 dni.
3. Komitet Rewitalizacji może w uzasadnionych przypadkach wystąpić do wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zmianę terminu, o którym mowa w ust. 2, na termin nie dłuższy niż 45 dni od dnia otrzymania projektu miejscowego planu rewitalizacji do zaopiniowania.
4. Nieprzedstawienie opinii w terminie, o którym mowa w ust. 2 i 3, uważa się za równoznaczne z rezygnacją z prawa jej wyrażenia.
5. Rada gminy uchwala miejscowy plan rewitalizacji po stwierdzeniu, w odrębnej uchwale, że nie narusza on ustaleń studium oraz gminnego programu rewitalizacji.

Phoca PDF

Ustawa o rewitalizacji

Published: Thursday, 03 November 2016 14:54
Written by Kamil Stanos
Hits: 17930

Art. 37k. W przypadku uwzględnienia przez wojewódzki sąd administracyjny skargi na miejscowy plan rewita-lizacji przepisu art. 152 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2012 r. poz. 270, z późn. zm.15)) nie stosuje się.
Art. 37l. 1. Jeżeli przewiduje to gminny program rewitalizacji, równolegle z procedurą opracowania i uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji przeprowadza się procedurę scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Rada gminy w uchwale o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu rewitalizacji rozstrzyga o przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości, określając granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem.
3. Rada gminy, po wejściu w życie uchwały o miejscowym planie rewitalizacji, podejmuje uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości, o której mowa w art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nierucho-mościami, zgodnie z ustaleniami tego planu.
4. W przypadku stwierdzenia nieważności miejscowego planu rewitalizacji, uchwała o scaleniu i podziale nie-ruchomości zachowuje moc.
5. W przypadku gdy skarga o stwierdzenie nieważności uchwały o miejscowym planie rewitalizacji zawiera za-rzuty w zakresie naruszenia zasad sporządzania tego planu w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8 – zakre-sem zaskarżenia obejmuje się również uchwałę w sprawie zatwierdzenia scalenia i podziału nieruchomości. Sąd ad-ministracyjny, orzekając o nieważności uchwały o miejscowym planie rewitalizacji, orzeka również o nieważności uchwały w sprawie zatwierdzenia scalenia i podziału nieruchomości.
6. Do scalenia i podziału nieruchomości, w zakresie nieuregulowanym w ust. 1–5, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
Art. 37m. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzenne-go oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany:
1) zakres projektu miejscowego planu rewitalizacji w części tekstowej w zakresie ustaleń, o których mowa w art. 37g ust. 2, uwzględniając w szczególności potrzebę zapewnienia czytelności i jednolitego rozumienia stosowanych pojęć;
2) zakres i formę wizualizacji ustaleń miejscowego planu rewitalizacji, o której mowa w art. 37g ust. 4, uwzględ-niając w szczególności potrzebę zapewnienia kompletności, czytelności i powszechnej dostępności wizualizacji.
Art. 37n. 1. W zakresie nieuregulowanym przepisami art. 37f–37m do miejscowego planu rewitalizacji stosuje się przepisy dotyczące planu miejscowego.

2. Ilekroć w przepisach niniejszej ustawy albo przepisach odrębnych jest mowa o miejscowym planie zagospo-darowania przestrzennego, planie miejscowym lub planach zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozu-mieć również miejscowy plan rewitalizacji.”;
7) w art. 50 po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:
„2b. W przypadku gdy wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji

Phoca PDF

celu publicznego dotyczy inwestycji, której lokalizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi, może nastąpić wyłącznie w oparciu o ustalenia planu miejscowego, organ odmawia wszczęcia postępowania.”;
8) w art. 62 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. W przypadku podjęcia przez radę gminy uchwały, o której mowa w art. 8 lub art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w której przewidziano zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu, organ:
1) odmawia wszczęcia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy, jeżeli wnioskowana inwestycja jest objęta zakazem określonym w tej uchwale;
2) zawiesza postępowanie w sprawie wydania albo zmiany decyzji o warunkach zabudowy, wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie tej uchwały, jeżeli wnioskowana inwestycja jest objęta zakazem określonym w tej uchwale;
3) podejmuje zawieszone postępowanie w sprawie wydania albo zmiany decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku utraty mocy obowiązującej tej uchwały, jeżeli dla terenu objętego wnioskiem o wydanie albo zmianę decyzji o warunkach zabudowy nie obowiązuje plan miejscowy.”.
Art. 42. W ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1297, 1741 i 1753) w art. 9ad ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. W sprawach dotyczących lokalizacji linii kolejowych, realizowanych w trybie niniejszego rozdziału, nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem art. 9n ust. 2 i art. 9o ust. 3 pkt 4 lit. g, oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).”.
Art. 43. W ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 687, z późn. zm.16)) w art. 11i ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. W sprawach dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).”.
Art. 44. W ustawie z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1118, z późn. zm.17)) wprowadza się następujące zmiany:
1) w art. 4 w ust. 1:
a) po pkt 32 dodaje się pkt 32a w brzmieniu:
„32a) rewitalizacji;”,
b) pkt 33 otrzymuje brzmienie:
„33) działalności na rzecz organizacji pozarządowych oraz podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3, w zakresie określonym w pkt 1–32a.”;
2) w art. 19b w ust. 1 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:
„7) rewitalizacji, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 32a.”.
Art. 45. W ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.18)) w art. 4 wprowadza się następujące zmiany:
1) po pkt 8c dodaje się pkt 8d w brzmieniu:
„8d) zamówień, których przedmiotem są usługi lub roboty budowlane, wykonywane

Phoca PDF

na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz realizujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w gminnym programie rewitalizacji, o których mowa odpowiednio w rozdziałach 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), jeżeli ich wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11

ust. 8 oraz jeżeli zamówienia te udzielane są w celu aktywizacji osób mających miejsce zamieszkania na obsza-rze Specjalnej Strefy Rewitalizacji;";
2) w pkt 14 w lit. d kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 15 w brzmieniu:
„15) zamówień udzielanych przez urząd gminy lub gminne jednostki organizacyjne organizacjom pozarządowym lub spółdzielniom socjalnym, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
a) zamówienia wykonywane są na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji oraz realizują przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w gminnym programie rewitalizacji, o których mowa odpowiednio w rozdzia-łach 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
b) wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8,
c) zasadnicza część działalności wykonawcy wykonywana jest na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w rozdziale 3 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,
d) przedmiot zamówienia należy do działalności statutowej wykonawcy.".
Art. 46. W ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 696) w art. 7 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
„2a. Umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym może wyodrębniać w ramach wynagrodzenia partnera pry-watnego wysokość płatności ponoszonych przez podmiot publiczny na finansowanie wytworzenia, nabycia lub ulep-szenia środków trwałych albo nabycia wartości niematerialnych i prawnych w ramach realizacji przedsięwzięcia, spełniających przesłanki wydatków majątkowych w rozumieniu art. 124 ust. 4 albo art. 236 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.".
Art. 47. W ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. Nr 42, poz. 340, z późn. zm.19)) w art. 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. W sprawach dotyczących decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicz-nego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.20)) oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).".
Art. 48. W ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2014 r. poz. 1501 oraz z 2015 r. poz. 1045) w art. 13 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
„1a. W sprawach określonych w niniejszym rozdziale nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).".
Art. 49. W ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci

Phoca PDF

telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 880 i 1045) w art. 49 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. W sprawach dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).”.
Art. 50. W ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2015 r. poz. 966) w art. 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. W sprawach o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).”.
Art. 51. W ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Nr 135, poz. 789, z późn. zm.21)) w art. 8 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
„3. Do spraw określonych w niniejszym rozdziale nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777).”.

Art. 52. 1. Do dnia 31 grudnia 2023 r. dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierające-go działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gmi-ny, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji. W takim przypadku wyznaczenie w drodze uchwały obszaru zde-gradowanego i obszaru rewitalizacji, Strefy, a także uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji nie jest dopuszczalne.
2. Jeżeli program, o którym mowa w ust. 1, uchwalony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zawiera co najmniej opis procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów gminy oraz diagnozę pozwalającą na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na jego podstawie może zostać opracowany i uchwalony gminny pro-gram rewitalizacji.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, rada gminy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, przed przystąpieniem przed sporządzania gminnego programu rewitalizacji, podejmuje uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na podstawie diagnozy pozwalającej na wyznaczenie tych obszarów zawartej w programie, o którym mowa w ust. 1.
4. Po przyjęciu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie ust. 3, wójt, burmistrz albo prezydent miasta kolejno:
1) opracowuje na podstawie programu, o którym mowa w ust. 1, projekt gminnego programu rewitalizacji;
2) przeprowadza konsultacje społeczne projektu gminnego programu rewitalizacji;
3) wprowadza zmiany wynikające z konsultacji społecznych oraz przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt gminnego programu rewitalizacji.
Art. 53. Przepisy art. 33 stosuje się do postępowań wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy doty-czących nieruchomości, które w wyniku wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 25, znalazły się na obszarze Spe-

Phoca PDF

cjalnej Strefy Rewitalizacji, jeżeli nie zostały zakończone przed dniem wejścia w życie tej uchwały.

Art. 54. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 37, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: A. Duda

Phoca PDF