

Projekt zmiany ustawy o rewitalizacji

Komentarz: Katarzyna Spadło, Instytut Rozwoju Miast i Regionów

14 stycznia 2022 r.

Skutki wprowadzenia zmian w uor

Plusy

- Uspójnienie systemu planowania przestrzennego i prowadzenia rewitalizacji w Polsce.
- Zwiększenie nadzoru samorządu województwa nad zapisami gminnych programów rewitalizacji.

Minusy

- Zwiększenie nadzoru samorządu województwa nad zapisami gminnych programów rewitalizacji.
- Zwiększenie stopnia skomplikowania i wydłużenie procedury tworzenia gminnych programów rewitalizacji (o 4 tygodnie).
- Ograniczenie możliwości rozwiązania realnych problemów związanych z wdrażaniem ustawy, zgłaszanych przez gminy i środowiska eksperckie.

Skutki wprowadzenia zmian w uor – konsultacje społeczne

Plusy

- Okres prowadzenia konsultacji - 35 dni; konsultacje uruchamiane są w momencie publikacji obwieszczenia.
- Uchwałą dotyczącą zasad powoływania i zasad działania Komitetu Rewitalizacji rada gminy podejmuje przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji.

Minusy

- Poszerzenie katalogu interesariuszy koniecznych do włączenia w proces rewitalizacji o młodzieżowe rady gmin i gminne rady seniorów.
- Spotkań, debat, warsztatów i spacerów studyjnych nie można przeprowadzać w pierwszym i ostatnim tygodniu konsultacji społecznych.
- Usunięcie zapisu o obsłudze organizacyjnej Komitetu Rewitalizacji przez organ wykonawczy gminy – art. 6 ust. 7.

Zmiana art. 6 ust. 7

- Istniejące zapisy

„Obsługę organizacyjną Komitetu Rewitalizacji zapewnia wójt, burmistrz albo prezydent miasta”.

- Proponowana zmiana

„Niezwłocznie po zakończeniu konsultacji społecznych opracowuje się raport podsumowujący ich przebieg, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z odniesieniem się do nich i uzasadnieniem oraz protokoły z przeprowadzonych w ramach konsultacji czynności.”

Komentarz: Brak regulacji w ustawie zagadnienia obsługi Komitetu Rewitalizacji może być interpretowany jako brak delegacji do ponoszenia wydatków związanych z bieżącą działalnością Komitetu przez organ go powołujący.

Skutki wprowadzenia zmian w uor – opiniowanie GPR przez inne organy

- Włączenie samorządu województwa do opiniowania projektu uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji – przed konsultacjami społecznymi.
- Termin przedstawienia opinii do projektu uchwały o obszarach nie krótszy niż 21 dni i nie dłuższy niż 30 dni.
- Wydłużenie terminu opiniowania projektu GPR – nie krócej niż 21 dni i nie dłużej niż 30 dni.

Skutki wprowadzenia zmian w uor – minimalny zakres GPR

- Zamiast opisu powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy - opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy - strategii rozwoju gminy oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych.
- Dodatkowo rozdział - opis włączenia grup interesariuszy w proces rewitalizacji, w tym poprzez Komitet Rewitalizacji.
- Kolejny obligatoryjny załącznik do GPR – raport z konsultacji społecznych.

Skutki wprowadzenia zmian w uor – procedura

- Podtrzymana czasowa nadrzędność GPR nad planem ogólnym gminy w art. 20 ust. 1:

„W przypadku gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji są niezgodne z planem ogólnym gminy, przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany tego planu, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.”

- Postępowanie w sprawie zmiany planu ogólnego gminy oraz w sprawie uchwalenia albo zmiany mpzp można wszcząć **przed uchwaleniem GPR**, a po zamieszczeniu w BIP projektu GPR. **Uchwalenie zmiany planu ogólnego gminy następuje po uchwaleniu GPR.**

Art. 32 – nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym

- Istniejące zapisy uor (ustalenia kręgu stron na podstawie danych z ksiąg wieczystych i katastru) miały ograniczoną możliwość zastosowania w przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym.
- Adresy osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, ustala się na podstawie ewidencji gruntów i budynków. Doręczenie na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków jest skuteczne.
- W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym lub braku danych w ewidencji gruntów i budynków pozwalających na ustalenie adresu zamieszkania właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości zawiadomienia dokonuje się w poprzez [publiczne obwieszczenie](#).

Czego brakuje?

- Korekta definicji rewitalizacji
- Możliwość etapowania pierwszych narzędzi (prawa pierwokupu, zakazu DoWZ)
- Osadzenie diagnozy w sprawie wyznaczenia obszarów jako załącznika do uchwały
- Korekta art. 35 dotyczącego zasad udzielania dotacji do remontów nieruchomości w SSR
- Uchylenie art. 52 ust. 2 – 4



Dziękuję za uwagę!