

Projekt z dnia 22 kwietnia 2015 r.

USTAWA

z dnia 2015 r.

o rewitalizacji¹⁾**Rozdział I****Przepisy ogólne**

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

Art. 2. 1. Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy tego procesu, na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

2. Interesariuszami rewitalizacji są, w szczególności:

- 1) mieszkańcy obszarów zdegradowanych oraz właściciele nieruchomości znajdujących się na tych obszarach, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe i Towarzystwa Budownictwa Społecznego;
- 2) mieszkańcy gminy;
- 3) przedsiębiorcy i organizacje pozarządowe, prowadzący działalność na obszarach zdegradowanych;
- 4) organizacje pozarządowe, inne niż określone w pkt 3, w tym podmioty ekonomii społecznej oraz grupy nieformalne prowadzące działalność społeczną;
- 5) jednostki sektora finansów publicznych, w tym jednostki samorządu terytorialnego i organy władzy publicznej;
- 6) spółki Skarbu Państwa oraz inni inwestorzy realizujący inwestycje celu publicznego;
- 7) podmioty prowadzące działalność na obszarach zdegradowanych, w szczególności działalność kulturalną, oświatową, sportową lub religijną.

Art. 3. 1. Przygotowanie, koordynowanie, tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej dobrowolne zadania własne.

¹⁾ Niniejszą ustawą dokonuje się zmian następujących ustaw: ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych i ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących.

2. Zadania, o których mowa w ust. 1, gmina realizuje:

1) w sposób jawny i transparentny, z zapewnieniem rzeczywistego udziału interesariuszy na każdym etapie tego procesu (partycypacja społeczna);

2) w sposób zapobiegający wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów tego procesu;

3) z uwzględnieniem zasad projektowania uniwersalnego, w rozumieniu art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 poz. 1169).

3. Realizując zadania, o których mowa w ust. 1, gmina koordynuje swoje zamierzenia z organami powiatu, organami województwa oraz organami administracji rządowej.

4. Samorząd powiatu, samorząd województwa, administracja rządowa oraz inne podmioty publiczne realizujące uprawnienia Skarbu Państwa, są współpracującą z gminą w celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1.

5. W przypadku, gdy w gminnym programie rewitalizacji zawarto przedsięwzięcie rewitalizacyjne, którego realizacja stanowi zadanie podmiotów, o których mowa w ust. 4, innych niż gmina, realizują one to zadanie w ramach posiadanych kompetencji.

Art. 4. 1. Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, problemów edukacyjnych, niskiego kapitału społecznego lub niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym wyznacza się jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- 1) gospodarczych - w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw, lub
- 2) środowiskowych - w szczególności degradacji środowiska naturalnego, przekroczenia norm środowiskowych, składowania odpadów w miejscach na ten cel nieprzeznaczonych, lub
- 3) przestrzenno-funkcjonalnych - w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, deficytu lub niskiej jakości terenów publicznych, lub
- 4) technicznych - w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym, oraz braku funkcjonowania rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

2. Obszary znajdujące się w stanie kryzysowym, na których nie występują negatywne zjawiska społeczne, o których mowa w ust. 1, w szczególności tereny portowe, przemysłowe, powojenne i pokolejowe, mogą wejść w skład obszaru zdegradowanego wyłącznie w przypadku, gdy przewidziane na nich działania są ściśle powiązane z celami rewitalizacji dla obszaru.

3. Obszar zdegradowany może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nie posiadające ze sobą wspólnych granic, przy czym na każdym z podobszarów wymagane jest zdiagnozowanie występowania koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, o których mowa w ust. 1.

Art. 5. 1. Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art. 4 ust. 1, na którym, z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju gminy, przygotowywana lub prowadzona jest rewitalizacja, wyznacza się jako obszar rewitalizacji.

2. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nie posiadające ze sobą wspólnych granic, lecz nie może obejmować łącznie terenów większych niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkałych przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Rozdział 2

Partycypacja społeczna

Art. 6. 1. Przygotowanie, prowadzenie i ocena rewitalizacji musi przebiegać w sposób zapewniający aktywny udział interesariuszy, w tym poprzez prowadzenie konsultacji społecznych oraz powołanie Komitetu Rewitalizacji.

2. Przygotowanie dokumentów dotyczących rewitalizacji, w szczególności gminnego programu rewitalizacji, obejmuje aktywne włączanie interesariuszy oraz prowadzenie konsultacji społecznych dotyczących ich projektów.

3. Zapewnienie partycypacji społecznej polega na:

- 1) poznaniu potrzeb i oczekiwań interesariuszy,
- 2) dążeniu do spójności planowanych rozwiązań z potrzebami i oczekiwaniami, o których mowa w pkt 1, interesariuszy,
- 3) inicjowaniu działań służących wypracowywaniu jednolitego rozumienia rewitalizacji, w tym jej istoty, celów oraz mechanizmów wypracowania przygotowywanych rozwiązań;
- 4) poszerzeniu wiedzy interesariuszy o procesie rewitalizacji i zapewnieniu bieżącego informowania ich o przebiegu rewitalizacji;
- 5) inicjowaniu, umożliwianiu i wspieraniu działań z zakresu animacji lokalnej, służących rozwijaniu dialogu między interesariuszami oraz integracji interesariuszy wokół rewitalizacji;
- 6) inicjowaniu ustanawiania i utrzymywania bieżącej komunikacji z interesariuszami, w tym poprzez prowadzenie konsultacji społecznych oraz powołanie Komitetu Rewitalizacji;
- 7) wspieraniu inicjatyw zmierzających do zwiększania udziału, interesariuszy, w szczególności mieszkańców, w przygotowaniu i realizacji gminnego programu rewitalizacji.

4. W przypadku, gdy wyznaczony został obszar zdegradowany, w realizacji działań partycypacyjnych dąży się do zapewnienia udziału wszystkich interesariuszy, o których mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1.

Art. 7. 1. Konsultacje społeczne prowadzi wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

2. Konsultacje społeczne prowadzi się poprzez zbieranie uwag pisemnych, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych w Internecie i poprzedza publicznym zaproszeniem do składania tych uwag oraz z wykorzystaniem co najmniej dwóch z form określonych w ust. 4.

3. Termin wyznaczony na składanie uwag nie może być krótszy niż 21 dni.

4. Pozostałymi formami prowadzenia konsultacji społecznych są: spotkania, debaty, warsztaty, spacer studyjny, ankiety, wywiady, wykorzystanie grup przedstawicielskich lub zbieranie uwag ustnych, poprzedzone publicznym zaproszeniem do ich składania.

5. Konsultacje społeczne, prowadzi się w sposób ułatwiający zrozumienie prezentowanych treści i odniesienie się do nich, w uzasadnionych przypadkach, opracowując wizualizacje oraz sporządzając w języku niespecjalistycznym, skróty i zestawienia informacji zawartych w dokumentach, a także zapewniając do nich dostęp interesariuszom.

6. Po wyznaczeniu obszaru rewitalizacji konsultacje społeczne w formach, o których mowa w ust. 4, prowadzi się na tym obszarze lub, jeśli nie jest to możliwe, w jego najbliższym sąsiedztwie.

7. O wyborze form prowadzonych konsultacji powiadamia się nie później niż na 7 dni przed terminem ich przeprowadzenia, w sposób zapewniający dotarcie do możliwie szerokiego grona interesariuszy, co najmniej poprzez obwieszczenie na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu gminy.

8. Dokumenty podsumowujące przebieg każdej z faz konsultacji opracowuje się niezwłocznie po ich zakończeniu i publikuje w sposób określony w ust. 9, wskazując w nich miejsce i czas jej przeprowadzenia, omawiając przebieg oraz zamieszczając wszystkie zgłoszone uwagi, o których mowa ust. 3, wraz z odniesieniem się do nich.

9. Dokumenty poddawane konsultacjom społecznym, a także sprawozdania z przebiegu tych konsultacji wraz zestawieniami uwag pisemnych oraz z odniesieniem się do nich, zamieszcza się na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu gminy oraz – na żądanie osób zainteresowanych – udostępnia w formie papierowej w siedzibie urzędu gminy.

10. Obowiązek, o którym mowa w ust. 8, realizuje się niezwłocznie, przed przystąpieniem do kolejnych faz procedury, w której wymagane jest przeprowadzenie konsultacji społecznych.

Art. 8. 1. Komitet Rewitalizacji stanowi forum współpracy i dialogu interesariuszy z organami gminy w sprawach dotyczących projektowania, realizacji i oceny rewitalizacji oraz pełni funkcję opiniodawczo-doradczą gminy.

2. W przypadku gdy gminny program rewitalizacji nie został uchwalony, rada gminy może określić, w drodze uchwały, zasady wyznaczania składu oraz zasady działania Komitetu Rewitalizacji, uwzględniając cel i funkcję Komitetu, o których mowa w ust. 1, oraz zapewniając reprezentatywny udział interesariuszy. Podjęcie uchwały poprzedzone jest konsultacjami społecznymi.

3. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta powołuje w drodze zarządzenia Komitet Rewitalizacji, wyznaczając jego członków zgodnie z zasadami określonymi w gminnym programie rewitalizacji albo uchwale, o której mowa w ust. 2. Zarządzenie wydawane jest najpóźniej w terminie trzech miesięcy od dnia uchwalenia zasad, o których mowa w ust. 2.

4. W przypadku, gdy w gminie wyznaczono podobszary rewitalizacji, dopuszcza się powołanie Komitetów Rewitalizacji dla każdego z podobszarów.

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

6. W przypadku, gdy Komitet zajmuje stanowisko w drodze głosowania, przedstawiciele gminy, gminnych jednostek organizacyjnych oraz osób prawnych ustanowionych przez gminę nie biorą udziału w głosowaniu, jeżeli dotyczy ono dokumentów, których opracowanie jest zadaniem wójta, burmistrza albo prezydent miasta.

Rozdział 3

Gminny program rewitalizacji

Art. 9. 1. Gminny program rewitalizacji obejmuje część diagnostyczną oraz realizacyjną.

2. Część diagnostyczna zawiera w szczególności:

- 1) diagnozę obszaru gminy, obejmującą analizę czynników i zjawisk kryzysowych o których mowa w art. 4 ust. 1 oraz lokalnych potencjałów, a także skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych;
- 2) wyznaczenie granic obszaru zdegradowanego w oparciu o diagnozę, o której mowa w pkt 1;
- 3) opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy;

3. Część realizacyjna zawiera w szczególności:

- 1) wizję pożądanego stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;

- 2) cele rewitalizacji;
- 3) kierunki działań mających na celu eliminację negatywnych zjawisk o których mowa w art. 4 ust. 1;
- 4) listę najważniejszych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami zawierającymi, w odniesieniu do każdego przedsięwzięcia, co najmniej: nazwę i wskazanie podmiotów go realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację, szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do przyjętych celów gminnego programu rewitalizacji;
- 5) charakterystykę pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych, realizujących kierunki działań, o których mowa w pkt 3;
- 6) mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi kierunkami działań oraz przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi;
- 7) szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych;
- 8) system realizacji gminnego programu rewitalizacji wraz z ramowym harmonogramem;
- 9) system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji;
- 10) zasady, o których mowa w art. 8 ust. 2 - jeżeli nie zostały podjęte uchwałe, o której mowa w tym przepisie;
- 11) analizę zgodności gminnego programu rewitalizacji ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wraz z ewentualnym zakresem niezbędnych zmian;
- 12) wskazanie całości lub części obszaru rewitalizacji, dla którego ustanowiona zostanie Specjalna Strefa Rewitalizacji wraz ze wskazaniem okresu, na jaki ma być ustanowiona – o ile ustanowienie Strefy przewidziane jest w programie;
- 13) wskazanie podstawy realizacji programu w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym wskazanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koniecznych do uchwalenia lub zmiany, w tym zmiany poprzez uchwalenie w ich miejsce miejscowych planów rewitalizacji;
- 14) w przypadku wskazania konieczności uchwalenia miejscowego planu rewitalizacji dla całości lub części obszaru rewitalizacji – wskazanie obszarów, dla których plan ten procedowany będzie łącznie z procedurą scaleń i podziałów nieruchomości;
- 15) załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji, sporządzony na mapie w skali co najmniej 1:1000, opracowanej z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej.

4. Część realizacyjna gminnego programu rewitalizacji sporządzana jest dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały, o której mowa w art. 21 ust. 1.

5. W przypadku podziału obszaru rewitalizacji na podobszary, część realizacyjna gminnego programu rewitalizacji opracowywana jest odrębnie dla każdego z nich. Dopuszcza się uchwalenie programu zawierającego część realizacyjną dla wybranych podobszarów rewitalizacji.

6. Przedsięwzięcie rewitalizacyjne, o którym mowa w ust. 3 pkt 4-5 stanowi zadanie, w szczególności o charakterze społecznym, ekonomicznym, urbanistycznym, budowlanym, środowiskowym, konserwatorskim, edukacyjnym, naukowym, zdrowotnym lub kulturalnym, realizowane przez gminę, inny podmiot publiczny lub prywatny, oraz powiązane z celami gminnego programu rewitalizacji.

7. Umieszczenie w gminnym programie rewitalizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, którego realizacja stanowić będzie zadanie podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 4, wymaga zgody tych podmiotów, udzielonej w formie pisemnej.

Art. 10. 1. W celu dokonania diagnozy i wyznaczenia obszaru zdegradowanego, wójt, burmistrz albo prezydent miasta opracowuje analizy, w których za pomocą przyjętych mierników identyfikuje występujące na obszarze gminy negatywne zjawiska oraz obszary ich szczególnej koncentracji. Przyjęte mierniki i metody badawcze zachowują obiektywny charakter, dostosowany do lokalnych uwarunkowań.

2. Podmioty publiczne, gromadzące i przetwarzające dane, w zakresie niezbędnym do opracowania analiz będących podstawą sporządzenia i realizacji gminnego programu rewitalizacji, zobowiązane są do niezwłocznego udostępnienia tych danych właściwemu wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta.

3. Jeżeli jest to niezbędne do przygotowania lub realizacji gminnego programu rewitalizacji, dopuszcza się przetwarzanie przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta danych osobowych dotyczących stanu zdrowia, nałogów, skazań oraz orzeczeń o ukaraniu i mandatów karnych, za zgodą osoby, której dane dotyczą. Przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 poz. 1182 i 1662), dotyczące sposobu postępowania z tymi danymi, stosuje się odpowiednio.

Art. 11. W przypadku, gdy w związku z rewitalizacją następuje czasowa lub trwała zmiana miejsca zamieszkania osób, na położone poza obszarem rewitalizacji, zaplanowane w gminnym programie rewitalizacji działania obejmują również te osoby. Wymogi związane z zapobieganiem wykluczeniu uwzględnia się w szczególności kształtując wysokość czynszów i innych opłat dotyczących mieszkaniowego zasobu gminy.

Art. 12. 1. Jeżeli w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą rady gminy, zawarto obszary spełniające przesłanki obszaru zdegradowanego, określone w art. 4, dopuszcza się podjęcie na podstawie tego dokumentu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji.

2. Jeżeli w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub innym dokumencie strategicznym dotyczącym rozwoju gminy, przyjętym uchwałą rady gminy, zawarto obszary spełniające przesłanki obszaru rewitalizacji, określone w art. 4 ust. 1, dopuszcza się przyjęcie gminnego programu rewitalizacji bez części diagnostycznej oraz podjęcie uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji. W takim przypadku do wniosku wójta burmistrza albo prezydenta miasta, o którym mowa w art. 21 ust. 1, w miejsce uzasadnienia załącza się informację o spełnieniu warunków określonych w zdaniu pierwszym.

Art. 13. 1. Rada gminy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania bądź zmiany gminnego programu rewitalizacji.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania bądź zmiany gminnego programu rewitalizacji, kolejno:

- 1) ogłasza na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej urzędu gminy, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania gminnego programu rewitalizacji;
- 2) sporządza projekt części diagnostycznej gminnego programu rewitalizacji;
- 3) przeprowadza konsultacje społeczne projektu części diagnostycznej gminnego programu rewitalizacji;
- 4) wprowadza zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji społecznych oraz sporządza projekt części realizacyjnej gminnego programu rewitalizacji;

- 5) przeprowadza konsultacje społeczne projektu części realizacyjnej gminnego programu rewitalizacji oraz występuje o jego zaopiniowanie przez:
- a) właściwy zarząd powiatu,
 - b) właściwy zarząd województwa,
 - c) właściwego wojewodę,
 - d) właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie występujących na obszarze rewitalizacji form ochrony zabytków,
 - e) właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, w zakresie wymagań bezpieczeństwa i obronności,
 - f) właściwego dyrektora urzędu morskiego w zakresie zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani,
 - g) właściwy organ nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
 - h) właściwy organ administracji geologicznej w zakresie zagospodarowania terenów osuwisk,
 - i) właściwego dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - j) ministra właściwego do spraw zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej,
 - k) właściwego regionalnego dyrektora ochrony środowiska w zakresie form ochrony przyrody,
 - l) właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
 - m) właściwą gminną komisję urbanistyczno-architektoniczną,
 - n) operatorów sieci uzbrojenia terenu, w tym zarządców dróg oraz linii i terenów kolejowych,
 - o) podmioty publiczne realizujące uprawnienia Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze objętym programem,
 - p) Komitet Rewitalizacji, jeżeli został powołany.
- 6) wprowadza zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji społecznych oraz uzyskanych opinii;
- 7) przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt gminnego programu rewitalizacji.

Art. 14. Gminny program rewitalizacji nie stanowi aktu prawa miejscowego.

Art. 15. 1. Podmioty, o których mowa w art. 13 ust. 2 pkt 5, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, opiniują, na swój koszt, 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 od dnia udostępnienia projektu gminnego programu rewitalizacji.

3. Nieprzedstawienie opinii w wyznaczonym terminie, uważa się za równoznaczne z pozytywnym zaopiniowaniem projektu.

Art. 16. 1. W przypadku, gdy ustalenia gminnego programu rewitalizacji, w zakresie wyznaczenia obszaru zdegradowanego lub innych ustaleń dotyczących tego obszaru są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przeprowadza się postępowanie w przedmiocie zmiany tego studium, w celu jego dostosowania do gminnego programu rewitalizacji.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględniający zmiany wprowadzone gminnym programem

rewitalizacji niezwłocznie po uchwaleniu tego programu. Przepisu art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199) nie stosuje się.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się jednoczesne prowadzenie postępowania w przedmiocie zmiany studium oraz w przedmiocie uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwalenie zmiany studium następuje przed wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany.

4. Postępowanie w przedmiocie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można wszcząć przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji, a po wyznaczeniu obszaru rewitalizacji. W takim przypadku uchwalenie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy następuje po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji.

Art. 17. Niezwłocznie po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji, rada gminy wprowadza przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w tym programie, służące realizacji zadań własnych gminy, do załącznika do 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.²⁾).

Art. 18. 1. Gminny program rewitalizacji podlega okresowej ocenie aktualności i stopnia realizacji, dokonywanej przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, przed dokonaniem oceny uzyskuje opinię Komitetu Rewitalizacji.

3. W przypadku stwierdzenia, że gminny program rewitalizacji wymaga zmiany, wójt, burmistrz albo prezydent miasta występuje do rady gminy z wnioskiem o jego zmianę.

Art. 19. 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. 13 ust. 2 pkt 5 ani przeprowadzenia konsultacji społecznych, jeżeli:

- 1) nie dotyczy zmiany granic obszaru zdegradowanego;
- 2) nie dotyczy przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 9 ust. 3 pkt 4;
- 3) nie wymaga zmiany uchwały w sprawie Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

3. Koszty sporządzenia oraz zmiany gminnego programu rewitalizacji obciążają budżet gminy.

Art. 20. W przypadku, gdy wójt, burmistrz albo prezydent miasta stwierdzi osiągnięcie celów rewitalizacji zawartych w gminnym programie rewitalizacji, zwraca się do rady gminy z wnioskiem o uchylenie programu w całości lub części.

Rozdział 4

Obszar rewitalizacji

Art. 21. 1. Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, obszar rewitalizacji.

2. Wniosek o wyznaczenie obszaru rewitalizacji składa się po sporządzeniu części diagnostycznej gminnego programu rewitalizacji oraz przeprowadzeniu jej konsultacji społecznych.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 938 i 1646 oraz z 2014 r. poz. 379, 911, 1146, 1626 i 1877.

3. We wniosku wskazuje się projektowane granice obszaru rewitalizacji oraz uzasadnienie spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 5.

4. Załącznikiem do uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji jest mapa w skali co najmniej 1:1000, sporządzona z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej, na której wyznacza się obszar rewitalizacji.

5. W uchwale, można ustanowić na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.³⁾ dotyczące pierwokupu stosuje się odpowiednio.

6. W uchwale można ustanowić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich bądź określonych w uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji. Artykuł 27 ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio.

7. W przypadku, gdy w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji nie weszła w życie uchwała w przedmiocie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, uprawnienia i zakazy, o których mowa w ust. 5 i 6 tracą moc.

Art. 22. Uchwała w przedmiocie wyznaczenia obszaru rewitalizacji stanowi akt prawa miejscowego.

Rozdział 5

Specjalna Strefa Rewitalizacji

Art. 23. 1. Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, rada gminy podejmuje uchwałę w przedmiocie ustanowienia 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. 9 ust. 3 pkt 4, na okres do 10 lat.

3. Wniosek składa się po przyjęciu gminnego programu rewitalizacji i zgodnie jego ustaleniami.

4. Dopuszcza się podjęcie odrębnych uchwał dla podobszarów rewitalizacji.

Art. 24. Uchwała w przedmiocie ustanowienia Strefy stanowi akt prawa miejscowego.

Art. 25. 1. Pozyskiwanie gruntów oraz budowa lub przebudowa budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego realizowane na obszarze Strefy oraz przewidziane w gminnym programie rewitalizacji w ramach przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 9 ust. 3 pkt 4, stanowi cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli:

- 1) dostęp do lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach nierynkowych, na podstawie kryteriów określonych przez władze publiczne;
- 2) na etapie budowy, przebudowy lub użytkowania budynków, podmioty realizujące inwestycje korzystają ze wsparcia środkami publicznymi;
- 3) jest realizowana przez podmioty, których głównym celem działania nie jest osiągnięcie zysku.

2. Wywłaszczenie na cele określone w ust. 1 następuje na obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 659, 805, 822, 906 i 1200.

3. Cel publiczny, o którym mowa w ust. 1, jest realizowany na obszarze Strefy, jeżeli wniosek o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego został złożony przed dniem wygaśnięcia uchwały w sprawie tej Strefy.

Art. 26. 1. Na obszarze Strefy wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wypowiedzieć umowę najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli opróżnienie lokalu jest niezbędne do realizacji przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, o którym mowa w art. 9 ust. 3 pkt 4, polegającego na remoncie lub przebudowie obiektu budowlanego.

2. W wypowiedzeniu umowy wskazuje się termin opróżnienia lokalu, nie krótszy niż 60 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia, a także lokal zamienny w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 6 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).

3. Na wniosek lokatora, wójt, burmistrz albo prezydent miasta zapewnia przeprowadzkę do lokalu zamiennego oraz do lokalu docelowego na warunkach ustalonych z lokatorem.

4. Po zakończeniu wykonywania remontu lub przebudowy najemca uprawniony jest do zawarcia nowej umowy najmu tego samego lokalu, a jeżeli jest to niemożliwe z uwagi na przebudowę lokalu, zmianę jego funkcji lub brak zgody lokatora – innego lokalu.

5. W przypadku, gdy lokator nie opróżnił lokalu w terminie wskazanym w wypowiedzeniu, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wystąpić do wojewody z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej nakazującej opróżnienie lokalu.

6. Wojewoda wydaje decyzję nakazującą opróżnienie lokalu w terminie 30 dni. Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, jeżeli jest to uzasadnione interesem gospodarczym gminy.

7. Do egzekucji obowiązków wynikających z decyzji, o której mowa w ust. 6, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji. Egzekucję obowiązku wynikającego z decyzji przeprowadza się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego, do lokalu zamiennego wskazanego w tym wniosku.

Art. 27. 1. Na obszarze Strefy, rada gminy może ustanowić zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy można ograniczyć do wybranych sposobów zagospodarowania terenu..

3. Postępowania w przedmiocie wydania bądź zmiany decyzji o warunkach zabudowy, wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie uchwały o ustanowieniu Strefy, ulegają zawieszeniu, do dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ umarza postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Art. 28. 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 jest zobowiązana do złożenia 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. 29. W przypadku postępowań administracyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 9 ust. 3 pkt 4 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, stosuje się przepisy tej ustawy w zakresie dotyczącym postępowań wywłaszczeniowych.

Art. 30. 1. Do roszczeń majątkowych dotyczących nieruchomości położonych na obszarze Strefy, art. 363 Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, 827 oraz z 2015 r. poz. 4) stosuje się z zastrzeżeniem, że:

- 1) roszczenia majątkowe ograniczone są do świadczenia w pieniądzu;
- 2) wysokość odszkodowania ustala się według stanu z dnia wejścia w życie uchwały o wyznaczeniu obszaru rewitalizacji.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może zaproponować właścicielowi nieruchomości położonej w Strefie nieruchomość zamienną.

Art. 31. 1. Jeżeli w odniesieniu do budynku, położonego na obszarze Strefy, którego współwłaścicielem w części większej niż połowa udziałów jest gmina, przedsięwzięcie rewitalizacyjne, o którym mowa w art. 9 ust. 3 pkt 4, przewiduje wykonywanie robót budowlanych, na których wykonanie nie wyrażają zgody pozostali współwłaściciele, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może zwrócić się do wojewody z wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnej ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości względem pozostałych współwłaścicieli, poprzez zezwolenie na przeprowadzenie przez gminę robót budowlanych .

2. Wojewoda wydaje decyzję, w terminie 30 dni..

3. Koszt objętych zezwoleniem robót budowlanych ponoszą współwłaściciele nieruchomości, w częściach wynikających z ich udziałów we współwłasności.

4. Wierzytelność gminy względem współwłaściciela nieruchomości powstała w związku z obowiązkiem pokrycia części kosztów wykonania robót budowlanych, o których mowa w ust. 1, podlega zabezpieczeniu poprzez obciążenie części ułamkowej nieruchomości hipoteką.

5. Z wnioskiem o wpis hipoteki do księgi wieczystej występuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Art. 32. 1. Wobec nieruchomości położonych na obszarze Strefy, gmina może udzielić dotacji w wysokości nieprzekraczającej 50% nakładów koniecznych na wykonanie przez wnioskodawcę:

- 1) robót budowlanych dotyczących części wspólnych nieruchomości mieszkaniowych,
- 2) prac konserwatorskich i 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), w odniesieniu do nieruchomości mieszkaniowych nie wpisanych do rejestru zabytków - na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych tych nieruchomości, jeżeli wnioskowane działania służą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 9 ust. 3 pkt 4.

2. Szczegółowe zasady udzielania dotacji, w tym tryb postępowania z wnioskami o udzielenie dotacji oraz sposób jej rozliczania, rodzaj dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i rozliczenia dotacji oraz postanowienia, jakie powinna zawierać umowa o udzielenie dotacji, a także sposób gromadzenia informacji o udzielonych dotacjach określa się w uchwale w sprawie ustanowienia Strefy.

3. Do dotacji art. 72 i 77 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stosuje się odpowiednio.

Art. 33. 1. Podmiot udzielając zamówienia, o którym mowa w art. 4 pkt 8d ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.⁴⁾), którego wartość przekracza równowartość 30.000 euro, wyrażoną w złotych, zamieszcza ogłoszenie o udzielanym zamówieniu na swojej stronie podmiotowej Biuletynu 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 zamieszkujących obszar Strefy.

4. Podmiot udzielający zamówienia, o którym mowa w ust. 1, nie udostępnia informacji związanych z tym zamówieniem, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli podmiot zainteresowany wykonaniem zamówienia, nie później niż przed zawarciem umowy o wykonanie tego zamówienia, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane.

5. Podmiot udzielający zamówienia, o którym mowa w ust. 1, zamieszcza niezwłocznie na swojej stronie podmiotowej Biuletynu 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, przepis ust. 1, 4-5 stosuje się odpowiednio.

7. Zamówienie, o którym mowa w ust. 6, jest udzielane w sposób zapewniający przejrzystość oraz z uwzględnieniem okoliczności mogących mieć wpływ na jego udzielenie.

Rozdział 6

Zmiany w innych ustawach

Art. 34. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849) w art. 5 po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Dla nieruchomości objętych uchwałą o Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w przepisach ustawy z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...), stawka podatku od nieruchomości niezabudowanych, o których mowa w ust. 1 pkt 1, podlega zwiększeniu, w odniesieniu do nieruchomości, dla których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie budowlane, w ten sposób, że:

- 1) po upływie czterech lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany – stawka wynosi 200% stawki podstawowej;
- 2) po upływie pięciu lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany – stawka wynosi 300% stawki podstawowej;
- 3) po upływie sześciu lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany – stawka wynosi 400% stawki podstawowej;
- 4) po upływie siedmiu i więcej lat od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany – stawka wynosi 500% stawki podstawowej.”

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 984, 1047 i 1473, z 2014 r. poz. 423, 768, 811, 915, 1146 i 1232 oraz z 2015 r. poz. 349.

Art. 35. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.⁵⁾) w art. 57 w ust. 1:

- 1) w pkt 8 lit. b kropkę zastępuje się średnikiem;
- 2) po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:
„9) zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, potwierdzające spełnienie warunków, o których mowa w art. 37c ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”.

Art. 36. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 68 ust. 1:
 - a) w pkt 11 kropkę zastępuje się średnikiem;
 - b) po pkt 11 dodaje się pkt 12 w brzmieniu:
„12) na cele realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w gminnym programie rewitalizacji, o którym mowa w art. 9 ustawy z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...)”;
- 2) w art. 109 ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:
„4a) nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w przepisach ustawy z dnia ... o rewitalizacji”;
- 3) 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 przepisach ustawy z dnia ... o rewitalizacji, wysokość opłaty, o której mowa w ust. 2, ustalonej w drodze uchwały rady gminy, wynosi nie więcej niż 75% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.”.

Art. 37. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w art. 21 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W przypadku, gdy w gminie uchwalono gminny program rewitalizacji, o którym mowa w art. 9 ustawy z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...), w programie, o którym mowa w ust. 1, określa się działania prowadzące do zapobieżenia wykluczeniu mieszkańców obszaru rewitalizacji z możliwości korzystania z pozytywnych efektów tego procesu, w szczególności w zakresie zasad ustalania wysokości czynszów.”.

Art. 38. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 10 ust. 2 po pkt 14 dodaje się pkt 14a w brzmieniu:
„14a) obszary zdegradowane;”;
- 2) w art. 16 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu planu miejscowego, w tym miejscowego planu rewitalizacji, w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych, a w przypadku miejscowego planu rewitalizacji

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 40, 768, 822, 1133 i 1200 oraz z 2015 r. poz. 200.

uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące formy i skali koncepcji urbanistycznej oraz wizualizacji ustaleń planu.”;

3) po art. 37 dodaje się art. 37a-37f w brzmieniu:

"Art. 37a. 1. Gmina może uchwalić dla obszaru rewitalizacji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rewitalizacji, zwany dalej „miejscowym planem rewitalizacji”.

2. Miejscowy plan rewitalizacji można również przyjąć w ramach procedury zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w odniesieniu do wszystkich lub wybranych nieruchomości objętych tym planem.

3. W zakresie nieuregulowanym przepisami art. 37a-37b, do miejscowego planu rewitalizacji stosuje się przepisy dotyczące planu miejscowego.

4. Rada gminy uchwała miejscowy plan rewitalizacji po stwierdzeniu, w odrębnej uchwale, że nie narusza on ustaleń studium oraz gminnego programu rewitalizacji.

Art. 37b. 1. Gmina może uchwalić miejscowy plan rewitalizacji dla całości lub 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 z obszaru objętego planem.

2. W miejscowym planie rewitalizacji określa się, w zależności od potrzeb, poza elementami wymienionymi w art. 15 ust. 2-3:

1) ustalenia dotyczące charakterystycznych cech elewacji budynków, w tym w postaci widoków elewacji zawartych w części graficznej planu;

2) szczegółowe ustalenia dotyczące zagospodarowania i wyposażenia terenów przestrzeni publicznych, w tym zasady urządzania i sytuowania zieleni, sytuowania obiektów małej architektury, oraz koncepcję organizacji ruchu na drogach publicznych;

3) maksymalną powierzchnię sprzedaży obiektów handlowych, w tym obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży, a także dopuszczalne lub zabronione rodzaje działalności gospodarczej;

4) zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali – w przypadkach, o których mowa w art. 37c.

3. W miejscowym planie rewitalizacji zamieszcza się dodatkowo, w zależności od potrzeb, koncepcję urbanistyczną dla całości lub części terenu objętego planem, składającą się z części tekstowej i graficznej, określającej:

1) zasady kompozycji przestrzennej nowej zabudowy, osie widokowe i kompozycyjne;

2) charakterystyczne cechy architektoniczne planowanej zabudowy, jej gabaryty i wysokość oraz w miarę potrzeb, detale architektoniczne;

3) zasady harmonizowania planowanej zabudowy z zabudową istniejącą.

4. Część graficzną miejscowego planu rewitalizacji sporządza się, w zależności od potrzeb, w skali od 1:50 do 1:1000.

5. Załącznikiem do miejscowego planu rewitalizacji jest wizualizacja przyjętych rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych, w tym wynikających z koncepcji urbanistycznej, o której mowa w ust. 3.

6. Ustalenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2 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 drogowym (Dz. U. z 2012 r. poz. 1137 z

późn. zm.⁶⁾) Wprowadzenie nowej organizacji ruchu następuje w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie planu.

7. Ustalenia, o których mowa w ust. 2 pkt 3, w zakresie dopuszczalnych lub zabronionych rodzajów działalności gospodarczej, wchodzi w życie w terminie określonym w planie, wynoszącym od 6 do 12 miesięcy od dnia jego wejścia w życie. Przepisu art. 35 w tym zakresie nie stosuje się.

8. W razie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia regulacji, o których mowa w ust. 2 pkt 3, w zakresie dopuszczalnych lub zabronionych rodzajów działalności gospodarczej, stosuje się odpowiednio przepisy art. 131-134 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, co nie wyłącza roszczeń, o których mowa w art. 36.

Art. 37c. 1. W miejscowym planie rewitalizacji można określić, w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanej, że warunkiem realizacji zagospodarowania zgodnego z planem (inwestycji głównej, nie stanowiącej inwestycji celu publicznego), jest zobowiązanie się inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy, infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali mieszkalnych – w zakresie wskazanym w planie (inwestycji uzupełniających).

2. W ramach inwestycji uzupełniających możliwe jest również zobowiązanie inwestora do budowy na swój koszt i do nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy lokali niemieszkalnych, przeznaczonych na potrzeby działalności kulturalnej, społecznej, edukacyjnej bądź sportowej, wykonywanej przez podmioty, których głównym celem nie jest osiągnięcie zysku, prowadzące działalność na obszarze rewitalizacji.

3. Inwestor zobowiązuje się do budowy inwestycji uzupełniających, zawierając z gminą, reprezentowaną przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, umowę urbanistyczną, w której określa się, zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji, zakres i termin wykonania niezbędnych robót budowlanych oraz termin przekazania gminie wybudowanych obiektów lub urządzeń.

4. Umowa urbanistyczna zawierana jest, pod rygorem nieważności, w formie aktu notarialnego.

5. Warunkiem przystąpienia do użytkowania obiektów budowlanych stanowiących inwestycję główną, jest nieodpłatne przekazanie na rzecz gminy zrealizowanej inwestycji uzupełniającej, zaś w przypadku, gdy znajduje się ona w ramach jednego obiektu budowlanego – zakończenie robót budowlanych jej dotyczących. Umowa urbanistyczna może przewidywać etapowanie wykonywanych robót budowlanych oraz spełniania innych warunków w niej określonych.

6. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 5, wójt, burmistrz albo prezydent miasta potwierdza w drodze zaświadczenia.

7. W przypadku zawarcia przez inwestora umowy urbanistycznej, w odniesieniu do nieruchomości, na których plan 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. 37d. Do uchwalania bądź zmiany miejscowego planu rewitalizacji przepis art. 17 stosuje się odpowiednio, przy czym Komitet Rewitalizacji, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...) opiniuje projekt planu zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a) oraz prognozę skutków finansowych jego uchwalenia, w terminie 30 dni od dnia doręczenia.

Art. 37e. 1. Jeżeli przewiduje to gminny program rewitalizacji, równoległe 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.

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 1448, z 2013 r. poz. 700, 991, 1446 i 1611, z 2014 r. poz. 312, 486, 529, 768 i 822 oraz z 2015 r. poz. 211.

2. Do scalenia i podziału nieruchomości, w zakresie nieuregulowanym przepisami niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. 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.

4. Rada gminy, równocześnie z podjęciem 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 nieruchomościami, zgodną z ustaleniami tego planu.

5. Uchwała o scaleniu i podziale nie może wejść w życie przed dniem wejścia w życie uchwały o miejscowym planie rewitalizacji.

6. W przypadku stwierdzenia nieważności miejscowego planu rewitalizacji, uchwała o scaleniu i podziale pozostaje w mocy, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. W przypadku, gdy skarga o stwierdzenie nieważności miejscowego planu rewitalizacji zawiera zarzuty w zakresie naruszenia zasad sporządzania tego planu w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 8 – zakresem zaskarżenia obejmuje się również uchwałę w przedmiocie zatwierdzenia scalenia i podziału nieruchomości. Sąd orzekając o nieważności miejscowego planu rewitalizacji orzeka również o nieważności uchwały w przedmiocie zatwierdzenia scalenia i podziału nieruchomości.

Art. 37f. Ilekroć w przepisach niniejszej ustawy lub przepisach odrębnych mowa jest o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, planie miejscowym lub planach zagospodarowania przestrzennego, należy przez to rozumieć również miejscowy plan rewitalizacji.”;

4) w art. 50:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku - w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku, gdy wniosek o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczy inwestycji, której lokalizacja, zgodnie z przepisami odrębnymi, może nastąpić wyłącznie w oparciu o ustalenia planu miejscowego, organ wydaje decyzję odmowną.”;

5) w art. 62 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Organ odmawia, w drodze decyzji, ustalenia decyzji warunków zabudowy w przypadku podjęcia przez gminę uchwały w sprawie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w przepisach ustawy z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...), na mocy której na obszarze rewitalizacji nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy.”.

Art. 39. W ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r. poz. 1594 z późn. zm.⁷⁾) 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 ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...).”.

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 644, 962 i 768 oraz z 2015 r. poz. 200.

Art. 40. 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 i z 2014 r. poz. 40) w art. 11 i 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 ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...).”.

Art. 41. W ustawie z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1118, 1138 i 1146) w art. 4 ust. 1:

- 1) po pkt 32 dodaje się pkt 32a w brzmieniu:
„32a) rewitalizacji;”;
- 2) 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.”.

Art. 42. W ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych w art. 4:

- 1) po pkt 8c dodaje się pkt 8d w brzmieniu:
„8d) zamówień, których przedmiotem są usługi lub roboty budowlane, realizujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w gminnym programie rewitalizacji, na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...), 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 obszarze Strefy;”;
- 2) po pkt 14 podaje się pkt 15 w brzmieniu:
„15) zamówień udzielanych przez urząd gminy lub jej jednostki organizacyjne organizacjom pozarządowym lub spółdzielniom socjalnym, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) przedmiot zamówienia jest związany z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w gminnym programie rewitalizacji, na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia ... 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 ustawie z dnia ... o rewitalizacji;
 - d) przedmiot zamówienia należy do działalności statutowej wykonawcy.”.

Art. 43. W ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2009 r. Nr 42 poz. 340, Nr 161 poz. 1281 i z 2012 r. poz. 951) w art. 19 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W sprawach dotyczących decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego nie stosuje się przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisów ustawy z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...).”.

Art. 44. 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) 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 ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...).”.

Art. 45. W ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych w art. 226 w ust. 4:

- 1) w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem;
- 2) po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi, o których mowa w art. 9 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...)”.

Art. 46. W ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675 z późn. zm.⁸⁾) 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 ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...)”.

Art. 47. W ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2010 r. Nr 143 poz. 963 z późn. zm.⁹⁾) 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 ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...)”.

Art. 48. W ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2011 r. Nr 135 poz. 789, z 2012 r. poz. 951 i z 2014 r. poz. 40) w art. 8 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Do spraw określonych w niniejszym rozdziale nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia ... o rewitalizacji (Dz. U. poz. ...)”.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 49. 1. W przypadku, gdy przed dniem wejścia w życie ustawy rada gminy przyjęła, w drodze uchwały, dokument zawierający działania służące rewitalizacji obszaru zdegradowanego, zawierający co najmniej diagnozę pozwalającą na wyznaczenie obszaru rewitalizacji, jego przekształcenie w gminny program rewitalizacji może nastąpić zgodnie z ust. 2-4.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, rada gminy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, przyjmuje uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru rewitalizacji, w oparciu o diagnozę pozwalającą na wyznaczenie tego obszaru.

3. Po przyjęciu uchwały, o której mowa w ust. 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta opracowuje niezbędne zmiany w dokumencie, w tym w zakresie dostosowania jego treści do art. 9, po czym przeprowadza konsultacje społeczne, wprowadza zmiany w projekcie wynikające z tych konsultacji oraz przedstawia radzie gminy do uchwalenia jako gminny program rewitalizacji.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się również realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące rewitalizacji obszaru zdegradowanego bez przekształcania go w gminny program rewitalizacji. W takim przypadku wyznaczenie w drodze uchwały obszaru rewitalizacji, Strefy, a także uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji nie jest dopuszczalne.

⁸⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951, 1256 i 1445 oraz z 2014 r. poz. 768

⁹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i z 2014 r. poz. 40 i 850.

Art. 50. Przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisu zmienianego w art. 38 pkt 2 zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów, jednak nie dłużej niż przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 51. Ustawa wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Za zgodność pod względem
prawnym, legislacyjnym i redakcyjnym
Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego


Anna Kubik
(Radca prawny)