

Rewitalizacja po 2023 r.?

- wybrane aspekty w zakresie przygotowania i zmiany programów rewitalizacji

Dr Paulina Sikorska
Łukęcin, 16 maja 2018

Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego w Warszawie

Rewitalizacja

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 programu rewitalizacji.

Program rewitalizacji

Program rewitalizacji opracowany zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446),

lub

Gminny program rewitalizacji opracowany zgodnie z art.14-24 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777).

Program rewitalizacji opracowany zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446):

- Okres przejściowy na realizację
przedsięwzięć
do 31 grudnia 2023 r.

Od 1 stycznia 2024 r. jedyną podstawą realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych w gminach będzie gminny program rewitalizacji przyjęty uchwałą gminy zgodnie z wymogami wskazanymi w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Gminny program rewitalizacji opracowany zgodnie z art.14-24 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)

- Zastrzeżona nazwa - Gminny Program Rewitalizacji (art. 14 ust. 2)

Wykaz programów rewitalizacji województwa zachodniopomorskiego

W wykazie ujęte są 69 programy, w tym:

- 4 Gminne programy rewitalizacji

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Miasta Stargard na lata 2016-2026

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Czaplinek

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Koszalin

Gminny Program Rewitalizacji dla Miasta Świnoujście

- 65 programów rewitalizacji przygotowanych zgodnie z ustawą o samorządzie.

Wykaz programów rewitalizacji województwa zachodniopomorskiego

Co mają w tytułach 69 programy:

I. Programy na podstawie ustawy o samorządzie:

- 1 z datą realizacji do 2028 r. (Ińsko)
- 1 z datą realizacji do 2027 r. (Dygowo)
- 2 z datą realizacji do 2026 r. (Warnice, Borne Sulinowo)
- 3 z datą realizacji do 2025 r. (Postomino, Nowogard, Police)
- 1 z datą realizacji do 2024 r. (Mirostawiec)
- 39 z datą realizacji do 2023 r.
- 2 z datą realizacji do 2020 r. (Świeszyno, Świdwin)
- 16 bez daty realizacji.

II. Gminne programy rewitalizacji

- 4 programy

PROGRAMY REWITALIZACJI
czy
GMINNE PROGRAMY REWITALIZACJI
KIEDY ZMIANA?

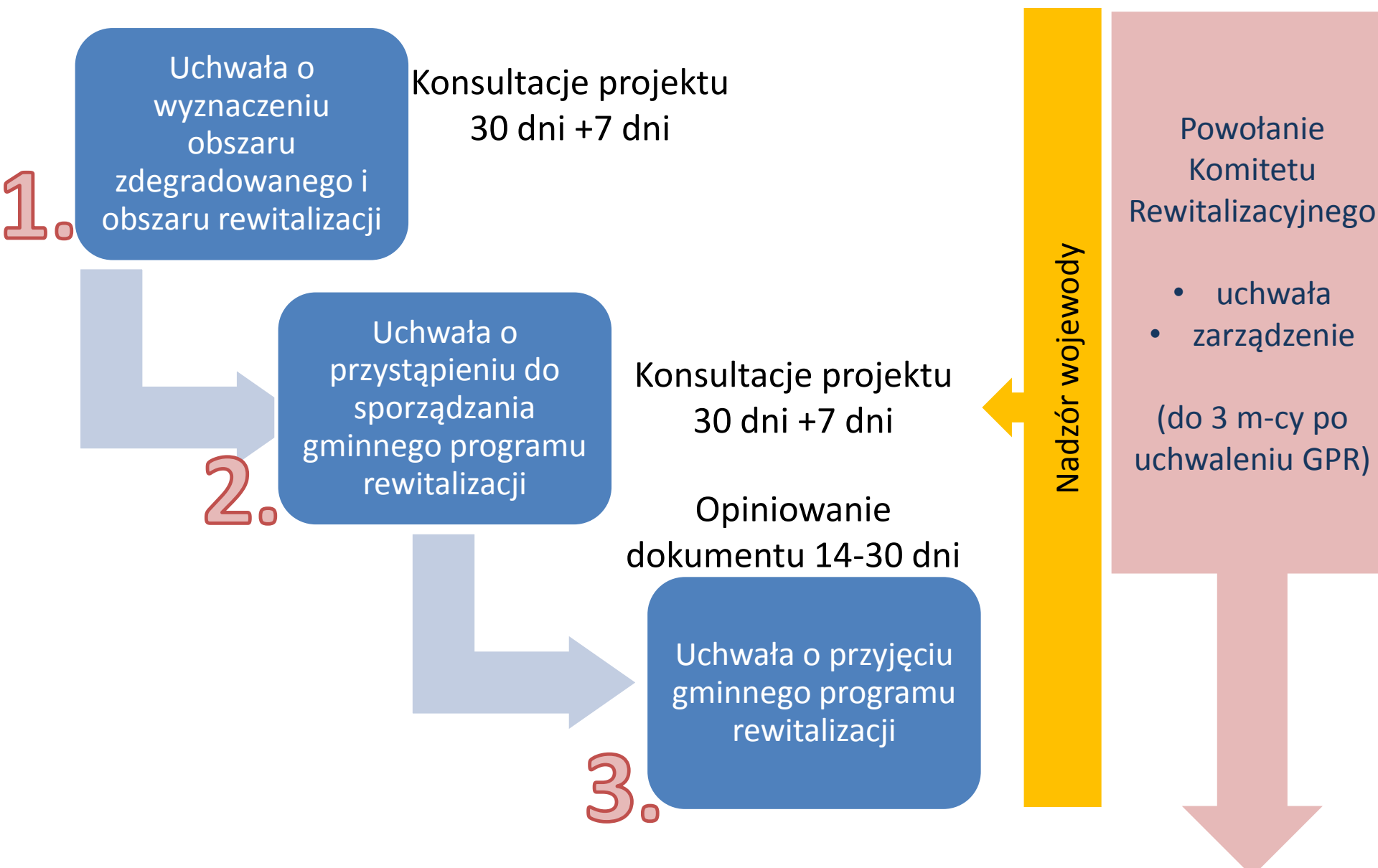
Co wpływało na decyzję do tej pory?

Gdy powodzenie działań rewitalizacyjnych
jest uzależnione od
zastosowania narzędzi ustawowych,
rekomendowanym typem
programu rewitalizacji jest gminny
program rewitalizacji.

Przekształcenie programu w gminny program rewitalizacji

- Tylko dla programów uchwalonych przed dniem Wejścia w życie ustawy (18 listopada 2015 r.)
- Warunki: zawiera diagnozę pozwalającą na wyznaczenie OZ/OR oraz opis procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego
- Tryb przekształcenia - art. 52 ust.2-4 ustawy o rewitalizacji

Gminny program rewitalizacji



**ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIIL.4131.2.2.2017
WOJEWODY ŚLĄSKIEGO**

z dnia 28 marca 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XX/182/2017 Rady Gminy Ujsoły z dnia 16 lutego 2017 r. w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Ujsoły obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Uzasadnienie

W dniu 16 lutego 2017 r. Rada Gminy Ujsoły podjęła uchwałę w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Ujsoły obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Stosownie do przepisu art. 90 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Wójt Gminy Ujsoły, przekazał Wojewodzie Śląskiemu uchwałę Nr XX/182/2017, która wpłynęła do organu w dniu 27 lutego 2017 r.

W dniu 9 marca 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

Przewodniczący Rady Gminy Ujsoły złożył wyjaśnienia w przedmiotowej sprawie pismem z dnia 15 marca 2017 r.

W myśl przepisu art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, uchwała organu gminy sprzeczna z prawem jest nieważna. O nieważności uchwały w części lub w całości orzeka organ nadzoru w terminie 30 dni od dnia doręczenia uchwały.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została z istotnym naruszeniem przepisów ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1777, ze zm.) w następującym zakresie.

1. Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, w przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne w zakresie rewitalizacji, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Załącznikiem do uchwały jest mapa w skali co najmniej 1:5000, sporządzona z wykorzystaniem mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku z wykorzystaniem mapy ewidencyjnej, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, na której uwidacznia się oba obszary.

Analizując uchwałę Nr XX/182/2017 Rady Gminy Ujsoły, w sprawie wyznaczenia na terenie Gminy Ujsoły obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, organ nadzoru zauważył, że została ona podjęta naruszeniem wskazanych przepisów.

Na wstępie należy zauważyć, że załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/182/2017 nie spełnia wymogów art. 11 ust. 4 ustawy o rewitalizacji, nie odpowiada bowiem ani wymogom mapy zasadniczej ani ewidencyjnej, nie zawiera również informacji o skali mapy. Przewodniczący Rady Gminy Ujsoły w piśmie z dnia 15 marca 2017 r., stwierdza, że do uchwały nr XX/182/2017 została załączona mapa w skali 1:50 000. Zastosowana



2.

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446),

stwierdzam nieważność

uchwały Nr XVII/122/16 Rady Gminy Łękawica z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie: *przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji obszarów gminy Łękawica do roku 2025.*

Uzasadnienie

W dniu 26 marca 2016 r. Rada Gminy Łękawica podjęła uchwałę w sprawie: *przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji obszarów gminy Łękawica do roku 2025.*

Stosownie do przepisu art. 90 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, Wójt Gminy Łękawica pismem z dnia 29 marca 2016 r., znak: RG.0711.3.2016, złożonym w dniu 1 kwietnia 2016 r., przekazał Wojewodzie Śląskiemu uchwałę Nr XVII/122/16.

W dniu 25 kwietnia 2016 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Gminę o możliwości złożenia wyjaśnień.

W trakcie prowadzonego postępowania nadzorczego, mającego na celu zbadanie legalności uchwały, organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z naruszeniem art. 14 ust. 2, w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1777).

Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, Rada Gminy Łękawica dnia 23 marca 2016 r. podjęła uchwałę Nr XVII/120/16 w sprawie *wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie wiejskim Gminy Łękawica*. Przed uchwaleniem wskazanej uchwały gmina wypełniła wymogi art. 11 cytowanej ustawy, dokonując diagnozy mającej na celu wskazanie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, także przeprowadzając stosowne konsultacje społeczne. Załącznikiem do uchwały jest mapa w skali 1:5000 przedstawiająca trzy obszary zdegradowane i rewitalizacji, znajdujące się w miejscowości Łysina oraz Kocierz Rychwałdzki. Wskazane obszary wypełniają wymóg art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, w myśl którego obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy, przy czym obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary nie posiadające wspólnych granic.

Stosownie do art. 17 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, rada gminy, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji. Zgodnie z art. 14 ust. 2 ustawy gminny program rewitalizacji jest sporządzany dla obszaru rewitalizacji wyznaczonego w drodze uchwały.

Podjętą zatem uchwałę Nr XVII/122/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji obszarów gminy Łękawica, rada gminy winna kierować się uchwałą Nr XVII/120/16 wyznaczającą obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, dla których sporządza się gminny program rewitalizacji. Tymczasem analizując kwestionowaną uchwałę, organ nadzoru stwierdził, iż odnosi się ona do całości gminy, nie natomiast dla wyznaczonego w drodze uchwały Nr XVII/120/16 obszaru rewitalizacji, co stoi w sprzeczności z przepisami art. 14 ust. 2, w związku z art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji. W § 2 uchwały Nr XVII/122/16 Rada Gminy Łękawica ustaliła bowiem, że „obszarem objętym działaniami rewitalizacyjnymi będzie obszar gminy Łękawica”. Jednocześnie organ gminy nie odwołał się w żaden sposób do obszarów wyznaczonych w drodze uchwały Nr XVII/120/16, ani nie wskazał graficznie obszaru

**Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.)

stwierdza się nieważność

uchwały Nr XXIV/155/2016 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 25 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji.

Uzasadnienie

Na sesji dnia 25 października 2016 r. Rada Miejska w Sędziszowie przyjęła uchwałę nr XXIV/155/2016 w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji. Uchwała ta wpłynęła do organu nadzoru dnia 31 października 2016 r.

W toku postępowania wezwano Przewodniczącego Rady Miejskiej w Sędziszowie do złożenia wyjaśnień w zakresie wypełnienia przez organ obowiązku przeprowadzenia postępowania w ramach sporządzenia bądź też odstąpienia od sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2016.353 t. j. ze zm.). W odpowiedzi na powyższe wskazano, że Gmina Sędziszów przeprowadzi niezwłocznie postępowania w ramach sporządzenia bądź odstąpienia od sporządzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Gminny program rewitalizacji przyjmuje w drodze uchwały rada gminy na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2015.1777 z późn. zm.).

Do projektu gminnego programu rewitalizacji zastosowanie mają także przepisy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w myśl których może zachodzić konieczność

Gminny program rewitalizacji

- Zawartość GPR – art. 15 (m.in. Diagnoza obszaru, opis planowanych przedsięwzięć, w tym służących realizacji celu publicznego – jeśli takie są), szacunkowe ramy finansowe ze wskazaniem środków, system monitorowania i oceny GPR, wskazanie czy będzie Ustanowiona SSR i na jaki okres, załącznik graficzny, etc.)
- wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego, w tym: wskazanie zakresu niezbędnych zmian w studium, wskazanie mpzp koniecznych do uchwalenia albo zmiany
- załącznik graficzny – podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji

Gminny program rewitalizacji nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie ma mocy powszechnie obowiązującej.

Uchwała w sprawie programu ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, którego **ustalenia są wiążące wyłącznie dla organów gminy.**

Regulacja programu nie może bezpośrednio kształtować uprawnień i obowiązków obywateli, jak również nie wynika z niego samodzielna podstawa prawna do wydawania decyzji administracyjnych.



ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.),

stwierdzam nieważność

§ 3. uchwały Nr XXXV/424/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2017 r. w sprawie przyjęcia „Zintegrowanego Programu Rewitalizacyjnego Miasta Suwałki na lata 2017 – 2023”.

Uzasadnienie

W dniu 26 lipca 2017 r. Rada Miejska w Suwałkach podjęła uchwałę Nr XXXV/424/2017 w sprawie przyjęcia „Zintegrowanego Programu Rewitalizacyjnego Miasta Suwałki na lata 2017 – 2023”. Uchwała wpłynęła do organu nadzoru w dniu 2 sierpnia 2017 r. i z urzędu poddana została kontroli legalności.

Analiza uchwały wykazała, iż zapis § 3 został podjęty z istotnym naruszeniem prawa, w związku z czym w dniu 30 sierpnia 2017 r. wszczęte zostało postępowanie nadzorcze w sprawie stwierdzenia jego nieważności.

Rada Miejska treścią § 3 przedmiotowej uchwały postanowiła: „Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego”, a tym samym zakwalifikowała niniejszą uchwałę do kategorii aktów prawnych podlegających publikacji we wskazanym urzędowym publikatorze. Zgodnie z brzmieniem art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296 z późn. zm.) w wojewódzkim dzienniku urzędowym ogłasza się m.in. akty prawa miejscowego stanowione przez organ gminy oraz inne akty prawne, których obowiązek publikacji wynika z przepisów szczególnych.

Organ nadzoru stoi na stanowisku, iż kwestionowana uchwała nie stanowi aktu prawa miejscowego, a obowiązku jej publikacji nie można również wywieść z innych przepisów ustawowych.

Program rewitalizacji nie jest aktem prawa miejscowego, a zatem nie ma mocy powszechnie obowiązującej. Uchwała w sprawie programu ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego, którego ustalenia są wiążące wyłącznie dla organów gminy. Regulacja programu nie może bezpośrednio kształtować uprawnień i obowiązków obywateli, jak również nie wynika z niego samodzielna podstawa prawna do wydawania decyzji administracyjnych.

W kontekście zaprezentowanych wyżej kryteriów, należy negatywnie odnieść się do wprowadzenia, przez Radę Miejską w Suwałkach, wymogu jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego. Stwierdzenie zatem nieważności § 3 badanego aktu jest w pełni uzasadnione.

Gminny program rewitalizacji opracowany zgodnie z art.14-24 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777)

m.in. stanowi warunek niezbędny do uchwalenia przez gminę aktów prawa miejscowego stanowiących akty wykonawcze
GPR

- Ustanowienie Specjalnej strefy rewitalizacji
- Uchwalenie miejscowego planu rewitalizacji
- Zawarcie umowy urbanistycznej
- inne

Specjalna strefa rewitalizacji- ustawa o rewitalizacji

Art.25.

1. Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie 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. 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 ustaleniami.
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.

Specjalna Strefa Rewitalizacji

Dotychczas w Polsce ustanowiono 3 strefy rewitalizacji:

- w Łodzi
- w Płocku
- w Bytomiu

**RADA MIEJSKA
w Łodzi**

**UCHWAŁA NR XLII/1095/17
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 22 lutego 2017 r.

**w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji miasta Łodzi Specjalnej Strefy
Rewitalizacji.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) i art. 25, art. 26 oraz art. 35 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 1020 i 1250), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W związku z podjętą uchwałą Nr XXXV/916/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Łodzi, ustanawia się na całym obszarze rewitalizacji, wyznaczonym uchwałą Nr XXV/589/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1197), Specjalną Strefę Rewitalizacji, zwaną dalej „Strefą”.

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

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



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 20 września 2017 r.

Poz. 7827

Elektronicznie podpisany przez:

Anna Gogolowicz

Data: 2017-09-20 14:25:47



UCHWAŁA NR 612/XXXV/2017 RADY MIASTA PŁOCKA

z dnia 29 sierpnia 2017 r.

w sprawie ustanowienia na pierwszym podobszarze rewitalizacji miasta Płocka Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 25, art. 26, art. 35 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Tekst jednolity Dz. U. z 2017 poz. 1023) oraz art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W związku z podjętą Uchwałą Nr 442/XXV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 29 listopada 2016 roku w sprawie przyjęcia gminnego programu rewitalizacji pod nazwą Płocki Program Rewitalizacji, zmienioną Uchwałą Nr 492/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31 stycznia 2017 roku, ustanawia się na pierwszym podobszarze rewitalizacji, wyznaczonym Uchwałą Nr 277/XV/2016 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2016 roku w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Płocka (Dz. Urz. Woj. Maz. Poz. 1741 z dnia 24 lutego 2016 roku) Specjalną Strefę Rewitalizacji, dalej zwaną Strefą.

2. W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 5 marca 2018 r.

Poz. 1372

UCHWAŁA NR LX/797/18 RADY MIEJSKIEJ W BYTOMIU

z dnia 26 lutego 2018 r.

w sprawie ustanowienia na terenie Bytomia Specjalnej Strefy Rewitalizacji na podobszarach rewitalizacji: nr 8 - Bobrek, nr 10 - Śródmieście, nr 12 - Rozbark i nr 13 - Śródmieście Północ

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875, z późn. zm.), art. 25 i art. 26 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023, z późn. zm.) oraz art. 109 ust. 1 pkt 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W związku z podjętą uchwałą Nr XXXVIII/487/17 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Rewitalizacji. Bytom 2020+”, na podobszarach rewitalizacji: nr 8 - Bobrek, nr 10 - Śródmieście, nr 12 - Rozbark i nr 13 - Śródmieście Północ, wyznaczonych Uchwałą nr XXIII/300/16 Rady Miejskiej w Bytomiu z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Bytom, ustanawia się Specjalną Strefę Rewitalizacji, zwaną dalej „Strefą”.

Specjalna strefa rewitalizacji – korzyści?

Na podstawie Uchwały Nr 612/XXXV/2017 Rada Miasta Płocka przyznaje dotacje na remonty nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

O udzielenie dotacji może ubiegać się właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości położonej na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, która nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Aby uzyskać dotację na prace planowane do wykonania w 2018 roku należy złożyć wniosek w terminie od dnia **1 do dnia 31 grudnia 2017 roku**.

Dotacja może być udzielona w wysokości do 50% nakładów koniecznych do poniesienia na wykonanie robót lub prac, które zostaną wykonane w roku następującym po roku złożenia wniosku o udzielenie dotacji.

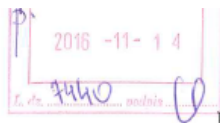
Wysokość udzielonej dotacji każdorazowo uzależniona jest od wysokości środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie miasta Płocka.

Dotacja może być udzielona na działania służące realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w tym:

- na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie,
- na wykonanie prac konserwatorskich i prac restauratorskich w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.

Nie wszyscy popierają!

Mieszkańcy
Sołectwa Korytów



Radziejowice, dnia 9 listopada 2016r.

Urszula Ciężka
Wójt Gminy Radziejowice

Pani Wójt,

PROTEST

My mieszkańcy Sołectwa Korytów, stanowczo **NIE ZGADZAMY** się i **PROTESTUJEMY** na objęcie naszych nieruchomości obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. (Dz.U. z 2015r., poz. 1777 ze zm.).

Objęcie naszych nieruchomości ww. obszarem rażąco naruszy nasze prawo własności. Spowoduje, iż będziemy właścicielami naszych posiadłości, ale nie będziemy mogli o nich decydować.

Objęcie naszych nieruchomości ww. obszarem zgodnie z cytowaną ustawą spowoduje, że:

1. Nastąpi podniesienie podatku od gruntów objętych rewitalizacją!!!! zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm.) od gruntów objętych obszarem rewitalizacji stawka podatkowa wyniesie 2,98 zł, a obecnie o gruntów wnosimy opłatę w wysokości 0,44gr.

Przykład za działkę o pow. 2000 m² płacimy obecnie 880 zł w przypadku objęcia naszych działek obszarem rewitalizacji zapłacimy podatek za działkę o pow. 2000 m² w wysokości 5960 zł!!!!

STANOWCZO NIE ZGADZAMY SIĘ NA TAKĄ RAŻĄCĄ PODWYŻKĘ PODATKU OD GRUNTÓW!!!!

2. Objęcie naszych nieruchomości rolnych obszarem zdegradowanym i rewitalizacją pozbawi nas dopłat rolniczych a tym samym środków do życia!!!!
STANOWCZO PROTESTUJEMY I NIE WYRAŻAMY ZGODY !!!
Aktualnie w naszym sołectwie rozwija się prywatna działalność gospodarcza, która daje zatrudnienie i utrzymanie wielu mieszkańcom naszej gminy. W przypadku objęcia nieruchomości ustawą o rewitalizację taka działalność nie będzie mogła być prowadzona, a mieszkańcy stracą miejsca pracy. **STANOWCZO PROTESTUJEMY I NIE WYRAŻAMY ZGODY !!!**
3. Na obszarze rewitalizacji rada gminy może ustanowić 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.), 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 stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że niestanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1. **STANOWCZO PROTESTUJEMY I NIE WYRAŻAMY ZGODY !!!**

Mieszkańcy
Sołectwa Radziejowice



Radziejowice, dnia 9 listopada 2016r.

Urszula Ciężka
Wójt Gminy Radziejowice

Pani Wójt,

PROTEST

My mieszkańcy Sołectwa Radziejowice, stanowczo **NIE ZGADZAMY** się i **PROTESTUJEMY** na objęcie naszych nieruchomości obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji w rozumieniu ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015r. (Dz.U. z 2015r., poz. 1777 ze zm.).

Objęcie naszych nieruchomości ww. obszarem rażąco naruszy nasze prawo własności. Spowoduje, iż będziemy właścicielami naszych posiadłości, ale nie będziemy mogli o nich decydować.

Objęcie naszych nieruchomości ww. obszarem zgodnie z cytowaną ustawą spowoduje, że:

1. Nastąpi podniesienie podatku od gruntów objętych rewitalizacją!!!! zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm.) od gruntów objętych obszarem rewitalizacji stawka podatkowa wyniesie 2,98 zł, a obecnie o gruntów wnosimy opłatę w wysokości 0,44gr.

Przykład za działkę o pow. 2000 m² płacimy obecnie 880 zł w przypadku objęcia naszych działek obszarem rewitalizacji zapłacimy podatek za działkę o pow. 2000 m² w wysokości 5960 zł!!!!

STANOWCZO NIE ZGADZAMY SIĘ NA TAKĄ RAŻĄCĄ PODWYŻKĘ PODATKU OD GRUNTÓW!!!!

2. Objęcie naszych nieruchomości rolnych obszarem zdegradowanym i rewitalizacją pozbawi nas dopłat rolniczych a tym samym środków do życia!!!!
STANOWCZO PROTESTUJEMY I NIE WYRAŻAMY ZGODY !!!
Aktualnie w naszym sołectwie rozwija się prywatna działalność gospodarcza, która daje zatrudnienie i utrzymanie wielu mieszkańcom naszej gminy. W przypadku objęcia nieruchomości ustawą o rewitalizację taka działalność nie będzie mogła być prowadzona, a mieszkańcy stracą miejsca pracy. **STANOWCZO PROTESTUJEMY I NIE WYRAŻAMY ZGODY !!!**
3. Na obszarze rewitalizacji rada gminy może ustanowić 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.), 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 stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że niestanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska, o których mowa w art. 9 ust. 1. **STANOWCZO PROTESTUJEMY I NIE WYRAŻAMY ZGODY !!!**

Miejscowy plan rewitalizacji - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 37g.

1. Rada gminy może uchwalić miejscowy plan rewitalizacji dla całości albo części obszaru rewitalizacji.

W przypadku gdy stan zagospodarowania nieruchomości położonych w zwartym obszarze projektowanego planu nie wskazuje na konieczność dokonania w tym zakresie zmian, gmina może wyłączyć te nieruchomości 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;
- 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 handlowych o wskazanej w planie maksymalnej powierzchni sprzedaży i ich dopuszczalną liczbę;
- 6) zakres niezbędnej do wybudowania infrastruktury technicznej, społecznej lub lokali – w przypadkach, których mowa w art. 37i.

Miejscowy plan rewitalizacji - ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art. 37g.

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.

**UCHWAŁA NR LVI/420/2018
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE**

z dnia 29 marca 2018 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście
dla kwartału położonego w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Plac Wolności
i Plac Kościelny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

§ 1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście dla kwartału położonego w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, Plac Wolności i Plac Kościelny.

2. Granice obszaru objętego projektem miejscowego planu rewitalizacji przedstawione zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem miejscowego planu rewitalizacji jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu w tym przestrzeni publicznych oraz kształtowania zabudowy dla śródmiejskiego kwartału zlokalizowanego w obszarze rewitalizacji wyznaczonym Uchwałą Nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017 r. W miejscowym planie rewitalizacji zostanie określona lokalizacja inwestycji polegających na budowie lub przebudowie budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta

Dariusz Śliwiński

Umowa urbanistyczna- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art.37i.

1. W miejscowym planie rewitalizacji można określić, w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanej, 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, społecznej lub lokali mieszkalnych –w zakresie wskazanym w tym planie. [...]
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 lokali innych niż mieszkalne przeznaczonych na potrzeby działalności 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.

Umowa urbanistyczna- ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Art.37i.

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.

[...]

Podatek od nieruchomości - ustawa o gospodarce nieruchomościami

Art.67.

1. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.
[...]

Art. 68.

Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art.67 ust.3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

[...]

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

Prawo pierwokupu nieruchomości

- ustawa o gospodarce nieruchomościami

Art.109.

1. Gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży:

[...]

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.

Specjalna strefa rewitalizacji – prawo pierwokupu

- Na podstawie § 2 Uchwały Nr 612/XXXV/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 29 sierpnia 2017 roku ustanowiono na rzecz Gminy Miasto Płock **prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.**
- W przypadku chęci sprzedaży nieruchomości nabywcy, który nie jest osobą bliską dla zbywcy należy sprawdzić, czy dana nieruchomość znajduje się na terenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Podatek od niezbudowanych nieruchomości – ustawa o podatkach i opłatach lokalnych

Art. 5.

1. Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie:

1) od gruntów:

[...]

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. O rewitalizacji (Dz.U. z 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo za budowę 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 – 3zł od 1m²powierzchni;

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

