



# ASPEKTY PRAWNE REWITALIZACJI

*Ustawa o rewitalizacji,  
Wytyczne w zakresie rewitalizacji*

Łódź, 6-7 czerwca 2016 r.



promuje  
**łódzkie**



## Akty prawne

- **Ustawa z dnia 9.10.2015 roku o rewitalizacji**  
– podstawa do opracowania **gminnego programu rewitalizacji (GPR)**.
- **Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020** (Minister Infrastruktury i Rozwoju, lipiec 2015 roku).

## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – definicja rewitalizacji

- Art.2.1. Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.
- Art.3.1. Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy, stanowią jej zadania własne.

## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – obszar zdegradowany

- Art.9.1. Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako **obszar zdegradowany** w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk: gospodarczych lub środowiskowych lub przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – obszar rewitalizacji

- Art.10.1. Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, o których mowa w art.9 ust.1, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako **obszar rewitalizacji**.
- **Art.10.2. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy.** Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nie posiadające ze sobą wspólnych granic.

## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – zawartość gminnego programu rewitalizacji (GPR), art. 15

- szczegółowa diagnoza obszaru rewitalizacji, obejmującą analizę negatywnych zjawisk oraz lokalnych potencjałów występujących na terenie tego obszaru;
- opis powiązań gminnego programu rewitalizacji z dokumentami strategicznymi gminy, w tym strategią rozwoju gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz strategią rozwiązywania problemów społecznych;
- opis wizji stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji;
- cele rewitalizacji oraz odpowiadające im kierunki działań służących eliminacji lub ograniczeniu negatywnych zjawisk,
- opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, w szczególności o charakterze społecznym oraz gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym lub technicznym,

## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – zawartość gminnego programu rewitalizacji (GPR), art. 15

- mechanizmy integrowania działań oraz przedsięwzięć rewitalizacyjnych;
- szacunkowe ramy finansowe gminnego programu rewitalizacji wraz z szacunkowym wskazaniem środków finansowych ze źródeł publicznych i prywatnych;
- opis struktury zarządzania realizacją gminnego programu rewitalizacji, wskazanie kosztów tego zarządzania wraz z ramowym harmonogramem realizacji programu;
- system monitorowania i oceny gminnego programu rewitalizacji;
- określenie niezbędnych zmian w określonych uchwałach (np.ws. wieloletniej prognozy finansowej gminy)

## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – zawartość gminnego programu rewitalizacji (GPR), art. 15

- wskazanie, czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;
- wskazanie sposobu realizacji gminnego programu rewitalizacji w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego,
- załącznik graficzny przedstawiający podstawowe kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji.



## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – Specjalna Strefa Rewitalizacji

- **Art. 25. 1.** Na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- 2. Strefę ustanawia się w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, 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

## Specjalna Strefa Rewitalizacji – szczególne rozwiązania prawne

### SPOŁECZNE BUDOWNICTWO CZYNSZOWE – CEL PUBLICZNY

- *Ustawa o rewitalizacji* wprowadza nowe cele publiczne. Społeczne budownictwo czynszowe, o którym mowa w *ustawie*, staje się celem publicznym wyłącznie na obszarze rewitalizacji.
- *Ustawa* określa jako cel publiczny budowę lub przebudowę budynków służących rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego. Działania te muszą być wykonywane na obszarze SSR
- Inwestycja związana z realizacją ww. celu publicznego musi również wynikać z gminnego programu rewitalizacji, a konkretniej – być zawarta na liście planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a *ustawy*.

## Specjalna Strefa Rewitalizacji – szczególne rozwiązania prawne

- **Art. 28. 1.** Na obszarze Strefy lokator jest obowiązany opróżnić, na czas wykonywania robót budowlanych, lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli jest to niezbędne do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a, polegających na remoncie, przebudowie albo budowie obiektu budowlanego.
- **Art. 29. 1.** W przypadku, o którym mowa w art. 28 ust. 1, gdy lokator nie opróżnił lokalu w terminie, o którym mowa w art. 28 ust. 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wystąpić do wojewody z wnioskiem o wydanie decyzji nakazującej opróżnienie lokalu.

## Specjalna Strefa Rewitalizacji – szczególne rozwiązania prawne

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

## Specjalna Strefa Rewitalizacji – szczególne rozwiązania prawne

- **Art. 32.** W przypadku postępowań administracyjnych związanych z realizacją przedsięwzięć rewitalizacyjnych dotyczących położonych na obszarze Strefy nieruchomości:
  - 1) ustalenie kręgu stron postępowania następuje na podstawie danych zawartych w księgach wieczystych, a jeżeli nie są prowadzone dla nieruchomości – w katastrze nieruchomości;
  - 2) doręczenie na adres wskazany w księgach wieczystych, a jeżeli nie są prowadzone dla nieruchomości – w katastrze nieruchomości, uznaje się za skuteczne.

## Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

- **Rewitalizacja** – kompleksowy proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych poprzez działania całościowe, integrujące interwencję na rzecz społeczności lokalnej, przestrzeni i lokalnej gospodarki, skoncentrowane terytorialnie i prowadzone w sposób zaplanowany oraz zintegrowany poprzez programy rewitalizacji. Rewitalizacja zakłada optymalne wykorzystanie specyficznych uwarunkowań danego obszaru oraz wzmacnianie jego lokalnych potencjałów i jest procesem wieloletnim, prowadzonym przez interesariuszy tego procesu, w tym przede wszystkim we współpracy z lokalną społecznością.

## Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020

- **Program rewitalizacji** - inicjowany, opracowany i uchwalony przez radę gminy, wieloletni program działań w sferze społecznej oraz gospodarczej lub przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej lub środowiskowej, zmierzający do wyprowadzenia obszarów rewitalizacji ze stanu kryzysowego oraz stworzenia warunków do ich zrównoważonego rozwoju, stanowiący narzędzie planowania, koordynowania i integrowania różnorodnych aktywności w ramach rewitalizacji.

## Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 – zakres programu rewitalizacji

- **Program rewitalizacji** zawiera co najmniej:
  - a. opis powiązań programu z dokumentami strategicznymi i planistycznymi gminy;
  - b. diagnozę czynników i zjawisk kryzysowych oraz skalę i charakter potrzeb rewitalizacyjnych;
  - c. zasięgi przestrzenne obszaru/obszarów rewitalizacji, tj. określenie, w oparciu o inne dokumenty strategiczne gminy lub diagnozę i identyfikację potrzeb rewitalizacyjnych, terytorium/terytoriów najbardziej wymagających wsparcia;
  - d. wizję stanu obszaru po przeprowadzeniu rewitalizacji (planowany efekt rewitalizacji);



## Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 – zakres programu rewitalizacji

- e. cele rewitalizacji oraz odpowiadające zidentyfikowanym potrzebom rewitalizacyjnym kierunki działań mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk.
- f. listę planowanych, podstawowych projektów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych wraz z ich opisami zawierającymi, w odniesieniu do każdego projektu/przedsięwzięcia rewitalizacyjnego, co najmniej: nazwę i wskazanie podmiotów go realizujących, zakres realizowanych zadań, lokalizację (miejsce przeprowadzenia danego projektu), szacowaną wartość, prognozowane rezultaty wraz ze sposobem ich oceny i zmierzenia w odniesieniu do celów rewitalizacji;

## Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 – zakres programu rewitalizacji

- g. charakterystykę pozostałych rodzajów przedsięwzięć rewitalizacyjnych realizujących kierunki działań, mających na celu eliminację lub ograniczenie negatywnych zjawisk powodujących sytuację kryzysową;
- h. mechanizmy zapewnienia komplementarności między poszczególnymi projektami/przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi oraz pomiędzy działaniami różnych podmiotów i funduszy na obszarze objętym programem rewitalizacji;

## Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 – zakres programu rewitalizacji

- i. indykatywne ramy finansowe w odniesieniu do przedsięwzięć, o których mowa w lit. f oraz g, z indykatywnymi wielkościami środków finansowych z różnych źródeł (także spoza funduszy polityki spójności na lata 2014-2020 – publiczne i prywatne środki krajowe w celu realizacji zasady dodatkowości środków UE;
- j. mechanizmy włączenia mieszkańców, przedsiębiorców i innych podmiotów i grup aktywnych na terenie gminy w proces rewitalizacji;
- k. system realizacji (wdrażania) programu rewitalizacji;
- l. system monitoringu i oceny skuteczności działań i system wprowadzania modyfikacji w reakcji na zmiany w otoczeniu programu.

## Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 - diagnoza

- Diagnoza zawarta w programie rewitalizacji obejmuje analizę wszystkich sfer (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej), a w szczególności pogłębioną analizę kwestii społecznych dla określenia potrzeb podjęcia wyprzedzających działań o charakterze społecznym (dotyczącym rozwiązywania problemów społecznych oraz pobudzającym aktywność lokalną), co pozwoli na przygotowanie działań rewitalizacyjnych o bardziej złożonym, kompleksowym charakterze i oddziaływaniu.

## Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 – cechy programu

- **Kompleksowość** – uwzględnienie aspektu społecznego oraz gospodarczego lub przestrzenno-funkcjonalnego lub technicznego lub środowiskowego przy współfinansowaniu działań ze środków EFRR, EFS, FS oraz innych publicznych lub prywatnych
- **Koncentracja** – programy rewitalizacji dotyczą terenów o istotnym znaczeniu dla rozwoju gminy, obejmujących całość lub część zdiagnozowanego obszaru zdegradowanego i dotkniętych szczególnie koncentracją problemów i negatywnych zjawisk kryzysowych.
- **Komplementarność**
  - przestrzenna
  - problemowa
  - proceduralno-instytucjonalna
  - międzyokresowa
  - źródeł finansowania

## Wytyczne w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020 – zasada partnerstwa i partycypacji społecznej

- Prace nad przygotowaniem programu, bądź jego aktualizacją, jak również wdrażanie (realizacja) programu oparte są na współpracy ze wszystkimi grupami interesariuszy, w tym szczególnie ze społecznością obszarów rewitalizacji i innymi ich użytkownikami
- Partycypacja społeczna jest wpisana w proces rewitalizacji jako fundament działań na każdym etapie tego procesu (diagnozowanie, programowanie, wdrażanie, monitorowanie).

## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – przepisy przejściowe i końcowe

- Art.52.1. **Do dnia 31 grudnia 2023r.** dopuszcza się realizację przedsięwzięć wynikających z programu zawierającego działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji.
- Art.52.2. Jeżeli program, o którym mowa w ust.1, uchwalony przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zawiera co najmniej opis procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów gminy oraz diagnozę pozwalającą na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, na jego podstawie może zostać opracowany i uchwalony gminny program rewitalizacji.

## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – przepisy przejściowe i końcowe

- Art.52.3. W przypadku, o którym mowa w ust.2, rada gminy, na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, przed przystąpieniem do sporządzania gminnego programu rewitalizacji, podejmuje **uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**, na podstawie diagnozy pozwalającej na wyznaczenie tych obszarów zawartej w programie, o którym mowa w ust.1.



## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – przepisy przejściowe i końcowe

- Art. 52.4. Po przyjęciu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie ust. 3, wójt, burmistrz albo prezydent miasta kolejno:
  - 1) opracowuje na podstawie programu, o którym mowa w ust. 1, projekt gminnego programu rewitalizacji;
  - 2) przeprowadza konsultacje społeczne projektu gminnego programu rewitalizacji;
  - 3) wprowadza zmiany wynikające z konsultacji społecznych oraz przedstawia radzie gminy do uchwalenia projekt gminnego programu rewitalizacji.

## Ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji – przepisy przejściowe i końcowe

- Uchwalenie przez radę gminy GPR w opisanym wyżej trybie rodzi takie same skutki jak uchwalenie GPR na podstawie art. 17 *ustawy*. Pozwala zatem na podjęcie dalszych kroków przewidzianych *ustawą*, w tym przede wszystkim ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji i uchwalenie miejscowych planów rewitalizacji.
- **Zastosowanie tej procedury nie jest możliwe dla programów rewitalizacji, które uchwalono po dniu wejścia w życie *ustawy*.**



# Dziękuję za uwagę

Departament Polityki Regionalnej  
Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego

tel. 42 663 31 36  
[strategia2020@lodzkie.pl](mailto:strategia2020@lodzkie.pl)



promuje  
**łódzkie**

