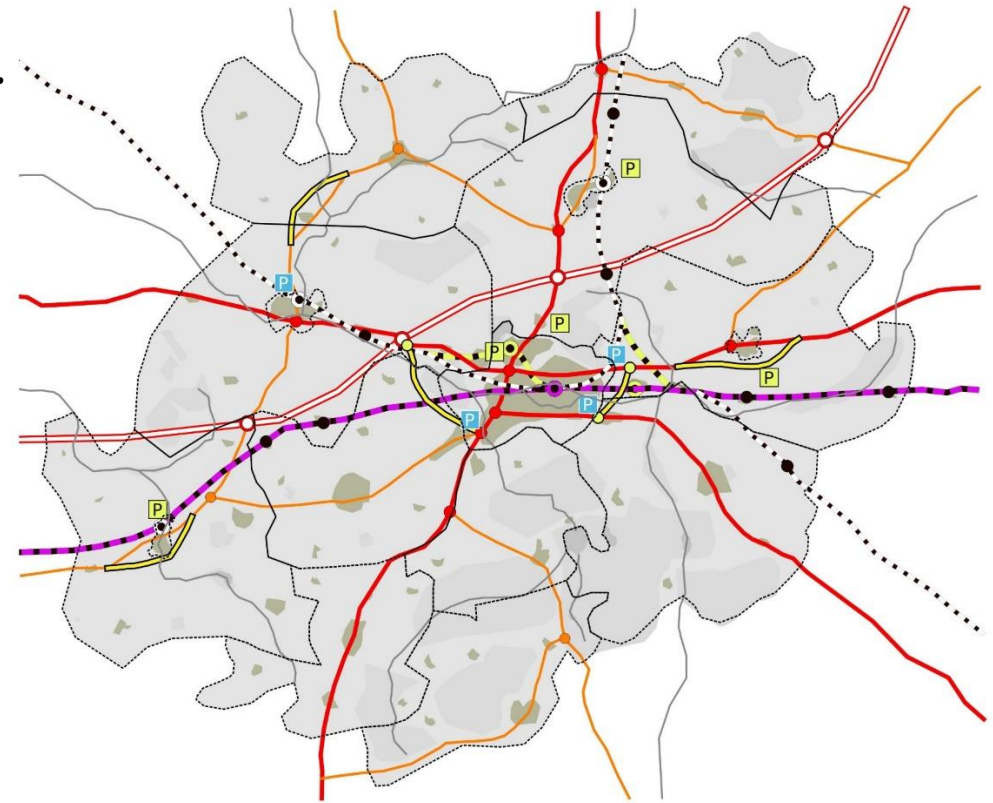




Konferencja otwierająca w ramach projektu pn.
„Regiony Rewitalizacji Edycja 3.0”
w województwie łódzkim
9 grudnia 2024 r.



Rewitalizacja w kontekście reformy planowania przestrzennego

dr inż. Przemysław Ciesiółka

Wydział Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu



Plan wystąpienia

1. Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego
2. Aktualny kształt reformy planowania przestrzennego
3. Miejsce rewitalizacji w planie ogólnym
4. Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego
5. Miejsce rewitalizacji w rejestrze urbanistycznym
6. Inne zmiany wynikające z reformy planowania przestrzennego wprowadzone do ustawy o rewitalizacji



Plan wystąpienia

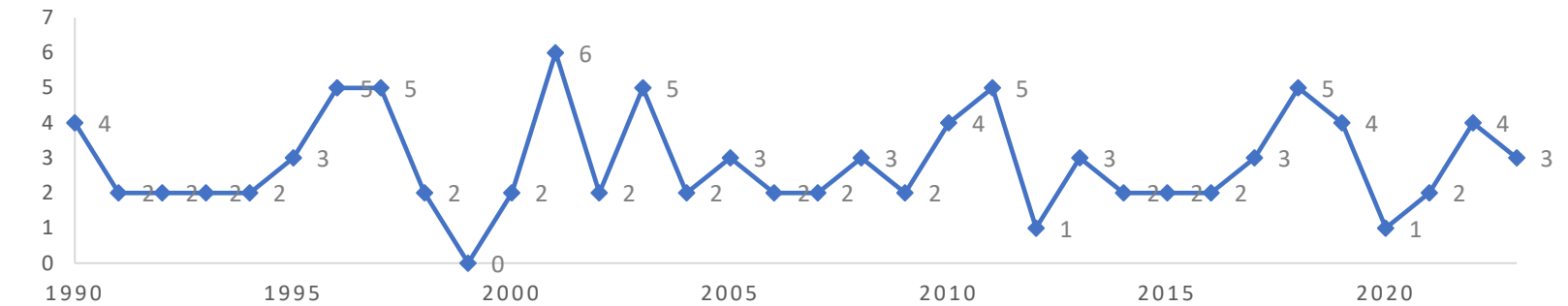
Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego



Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego

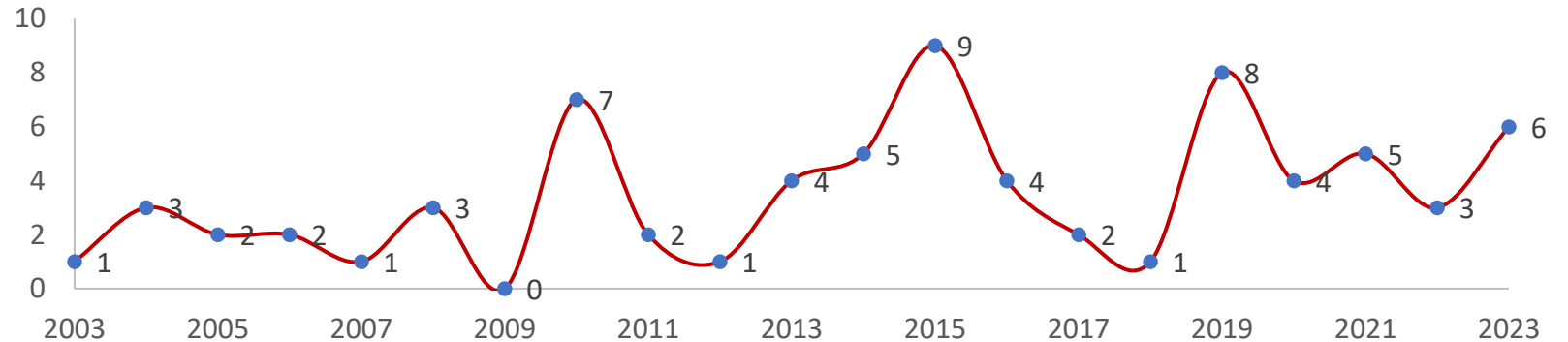
Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym

1990-2023 – 97 zmian



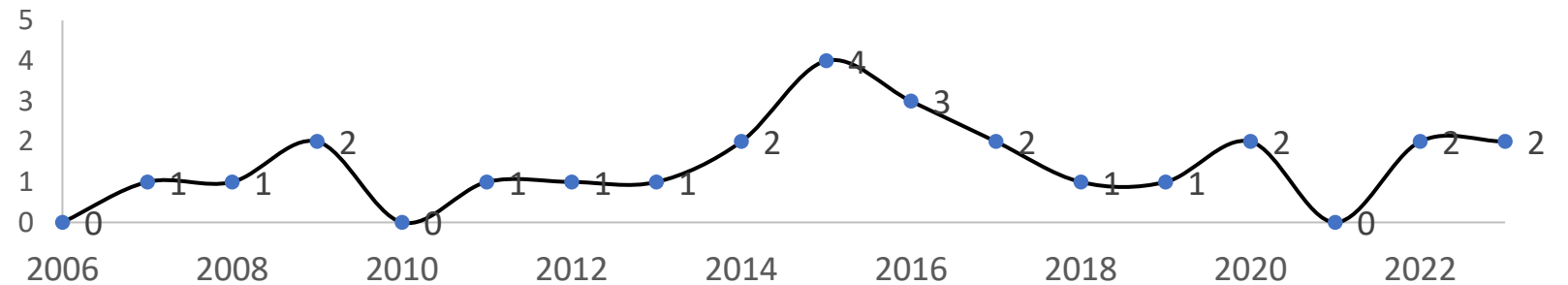
Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2003-2023 – 73 zmiany



Ustawa z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju

2006-2023 – 26 zmian

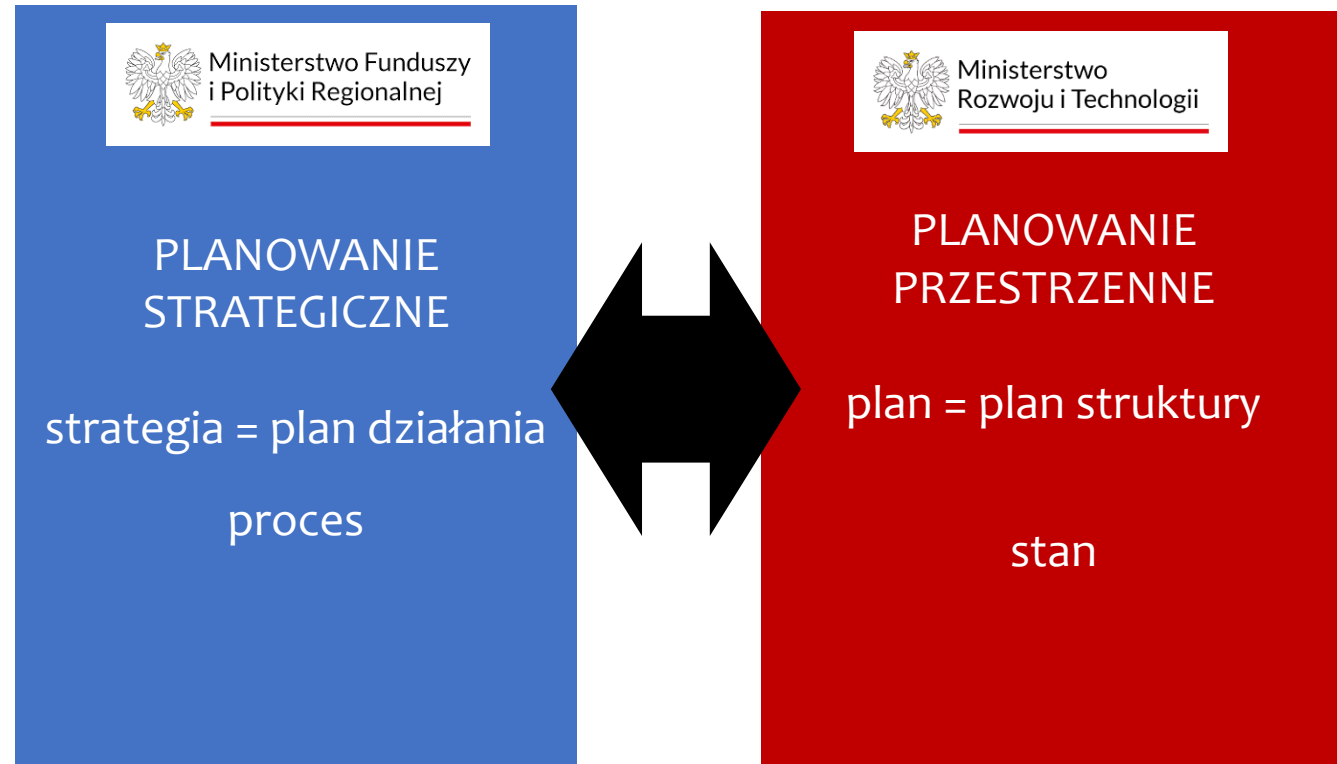


Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego

Od 2017 roku wprowadzana jest stopniowa reforma systemu planowania w Polsce.

Zmierza ona do wdrożenia do praktyki planistycznej idei **zintegrowanego planowania rozwoju**, która ma **przeciwdziałać dychotomii** skutkującej odrębnością:

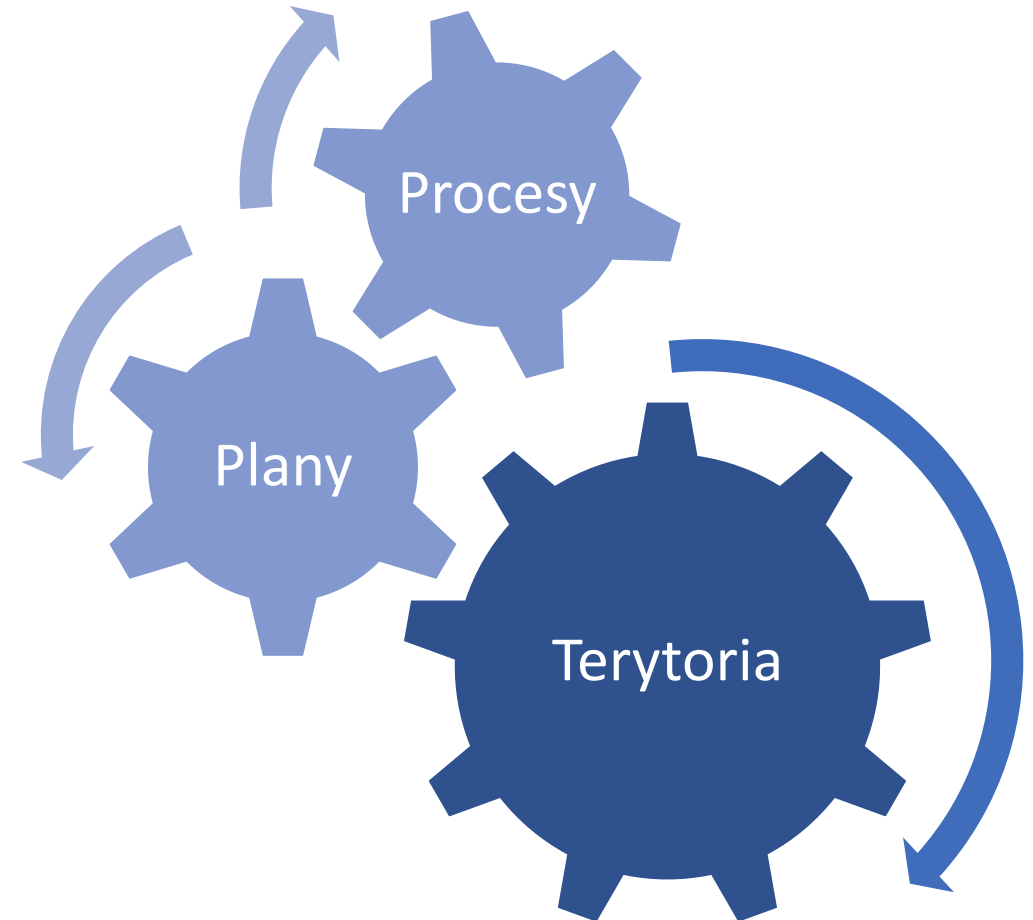
- ❖ prawną,
 - ❖ organizacyjną
 - ❖ i kompetencyjną
- planowania strategicznego i planowania przestrzennego



Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego

Reforma systemu planowania ma tworzyć warunki dla wdrażania **zintegrowanego planowania rozwoju** poprzez integrację:

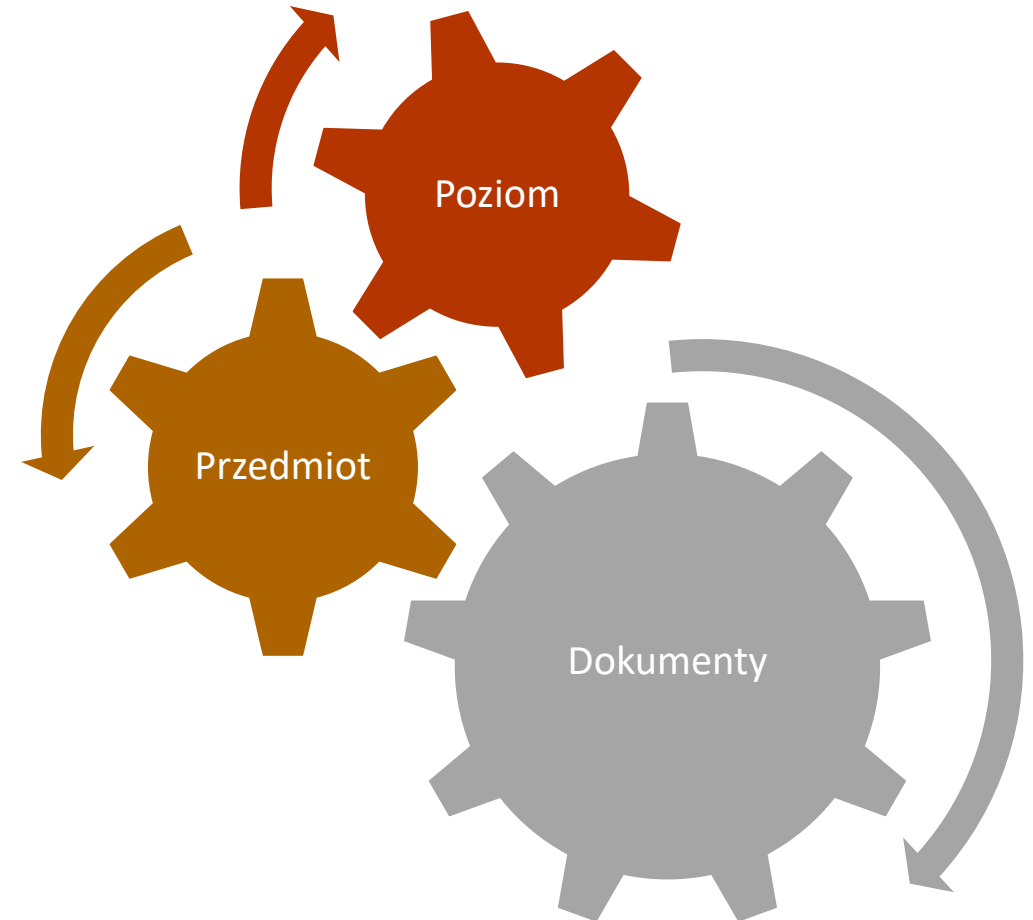
- ❖ **procesów** planowania strategicznego i planowania przestrzennego,
- ❖ **planów** strategicznych i przestrzennych w plany zintegrowane,
- ❖ **terytoriów**, zgodna z podejściem place based-policy.



Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego

Integracja systemu planowania ma tworzyć warunki dla **integracji polityki rozwoju** uwzględniając:

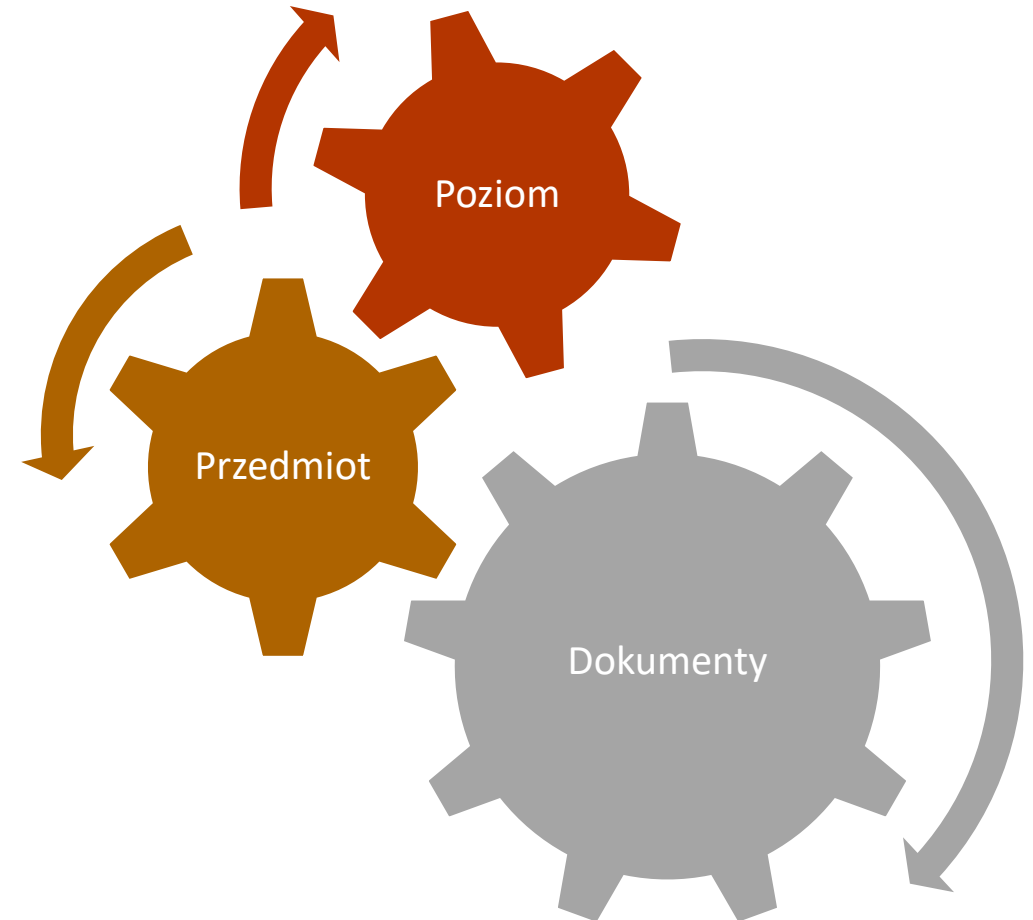
- ❖ różne **poziomy planowania** – europejski, krajowy, regionalny, lokalny przy zachowaniu hierarchiczności i zasady subsydiarności,
- ❖ różne **przedmioty planowania** – różne polityki publiczne i zadania, sektorowe i tematyczne przy zachowaniu ich wymiaru przestrzennego,
- ❖ różne **dokumenty planistyczne** – poprzez dążenie do komplementarności lub unifikacji z uwzględnieniem zmian w procesie opracowywania.



Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego

Integracja systemu planowania ma tworzyć warunki dla **integracji polityki rozwoju** uwzględniając:

- ❖ różne **poziomy planowania** – europejski, krajowy, regionalny, lokalny przy zachowaniu hierarchiczności i zasady subsydiarności,
- ❖ różne **przedmioty planowania** – różne polityki publiczne i zadania, sektorowe i tematyczne przy zachowaniu ich wymiaru przestrzennego,
- ❖ różne **dokumenty planistyczne** – poprzez dążenie do komplementarności lub unifikacji z uwzględnieniem zmian w procesie opracowywania.





Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego

Etap I - wstępny

Wprowadzenie pilnych zmian w formie **nowelizacji ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju**

USTAWA O ZMIANIE USTAWY O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU ORAZ NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW

Dziennik Ustaw 12 sierpnia 2020r.
Poz. 1378

przepisy obowiązywały od 12 listopada 2020 r.



DZIENNIK USTAW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 12 sierpnia 2020 r.

Poz. 1378

USTAWA
z dnia 15 lipca 2020 r.

o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2019 r. poz. 1295 i 2020) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustawa nie stosuje się do programów realizowanych z wykorzystaniem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020, dokumentów opracowanych w celu wdrożenia wsparcia finansowanego z Europejskiego Funduszu Rolniczego Gwarancji lub Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich oraz programów realizowanych z wykorzystaniem środków Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego, z wyłączeniem przepisów rozdziałów 1, 2, 2b i 17 oraz przepisów art. 14e, art. 14f, art. 14g ust. 1 i 2, art. 14h, art. 14j i art. 14i, a w przypadku:

- 1) programu realizowanego z wykorzystaniem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 – także z wyłączeniem art. 14g ust. 4a, art. 14kc i art. 14kd;
- 2) programu realizowanego z wykorzystaniem środków Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego – także z wyłączeniem art. 14g ust. 4, art. 14ke i art. 14kf;
- 3) dokumentów opracowanych w celu wdrożenia wsparcia finansowanego z Europejskiego Funduszu Rolniczego Gwarancji lub Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich – także z wyłączeniem art. 14g ust. 4a.”;

2) w art. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) samorząd powiatowy i gminny oraz ich związki.”;

3) w art. 3a:

a) wprowadzenie do wyczerpania otrzymuje brzmienie:

„Minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego koordynuje przygotowanie oraz realizację strategii rozwoju współfinansowanych ze środków budżetu państwa lub środków rozwojowych pochodzących z Unii Europejskiej lub z innych źródeł zagranicznych przez.”;

¹⁾ Niższą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawę z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, ustawę z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym, ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę 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, ustawę z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawę z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym, ustawę z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, ustawę z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe, ustawę z dnia 9 marca 2017 r. o związku metropolitalnym w województwie śląskim, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym oraz ustawę z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naziemnym.



Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego

Etap II - właściwy

Wprowadzony w ramach nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

USTAWA Z DNIA 7 LIPCA 2023 r. O ZMIANIE USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ NIEKTÓRYCH INNYCH USTAW

Dziennik Ustaw 2023
Poz. 1668

Przepisy obowiązują od 24 września 2023 r.

©Kancelaria Sejmu

s. 1/69

Dz. U. 2023 poz. 1688

USTAWA
z dnia 7 lipca 2023 r.

o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1:

a) w ust. 2:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) potrzeby zrównoważonego rozwoju”,
- pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej”,

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych, ustawę z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawę z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawę z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym, ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 5 czerwca 1999 r. o samorządzie województwa, ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawę z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu, ustawę z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze, ustawę z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, ustawę z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych, ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, ustawę 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, ustawę z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie termalnego regeneracyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawę z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie, ustawę z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym, ustawę z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, ustawę z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących, ustawę z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi, ustawę z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawę z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych, ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustawę z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, ustawę z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, ustawę z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiłany z Zatoką Gdąską, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji, ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ulższeniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ustawę z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym, ustawę z dnia 19 lipca 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, ustawę z dnia 9 sierpnia 2019 r. o inwestycjach w zakresie budowy portów zewnętrznych, ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywczy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperkim Funduszu Gwarancyjnym oraz ustawę z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie.



Geneza i przebieg reformy planowania przestrzennego

Reforma planowania przestrzennego jest jednym z **kamieni milowych przewidzianych do realizacji w ramach Krajowego Planu Obudowy**, wymienionym w części grantowej w komponencie A „Odporność i konkurencyjność gospodarki”.

Załoženiami reformy planowania przestrzennego zapisanymi w KPO jest:

- ❖ Zwiększenie pewności inwestycyjnej inwestora.
- ❖ Ułatwienie inwestowania – uproszczenie procedur i większy dostęp do danych przestrzennych.
- ❖ Zwiększenie skali inwestycji i pobudzenie lokalnych gospodarek w skali całego kraju.
- ❖ Lepsza jakość życia mieszkańców.
- ❖ Ograniczenie niekontrolowanego rozlewania się zabudowy i związanych z tym kosztów.



Przedmiot dofinansowania z KPO: Bezzwrotna refundacja wydatków poniesionych przez gminy na sporządzenie, uchwalenie i ogłoszenie planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub **na sporządzenie i uchwalenie gminnego programu rewitalizacji.**



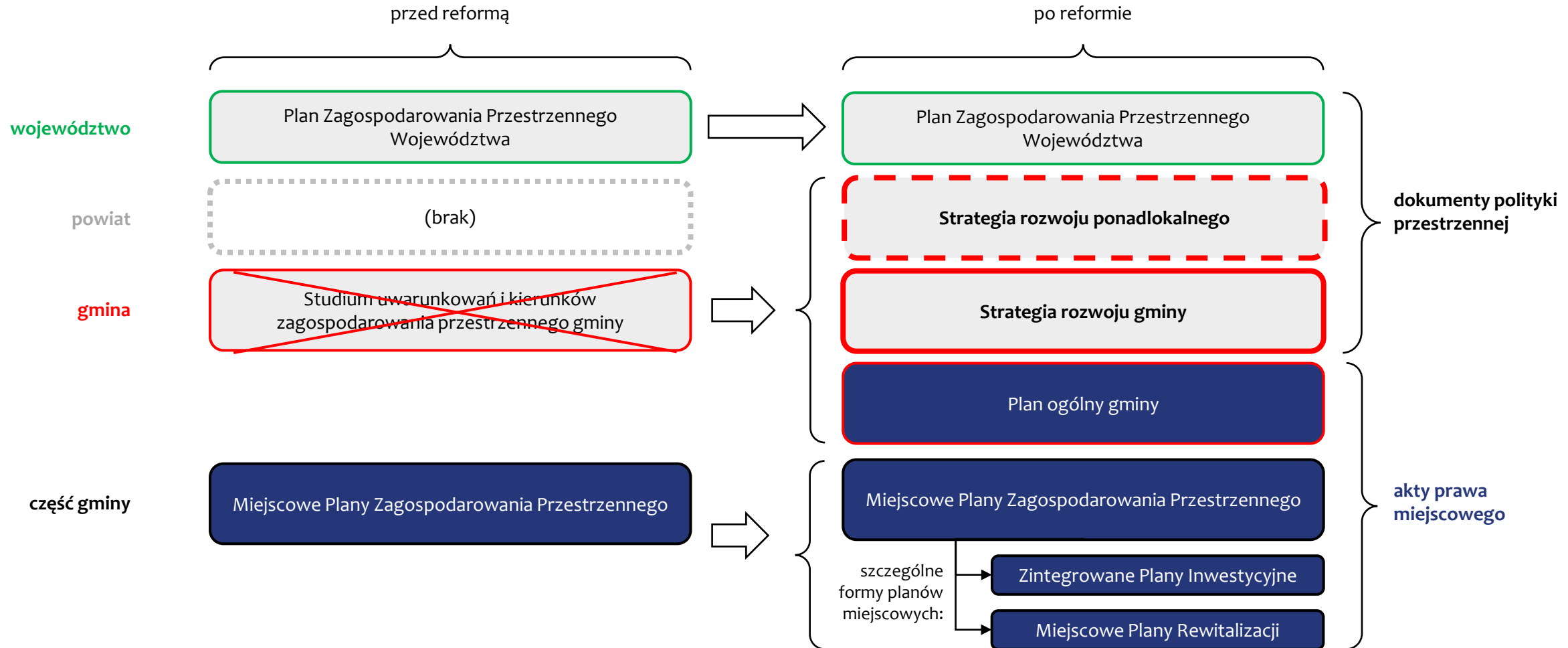
Plan wystąpienia

Aktualny kształt reformy planowania przestrzennego



Rewitalizacja w kontekście reformy planowania przestrzennego

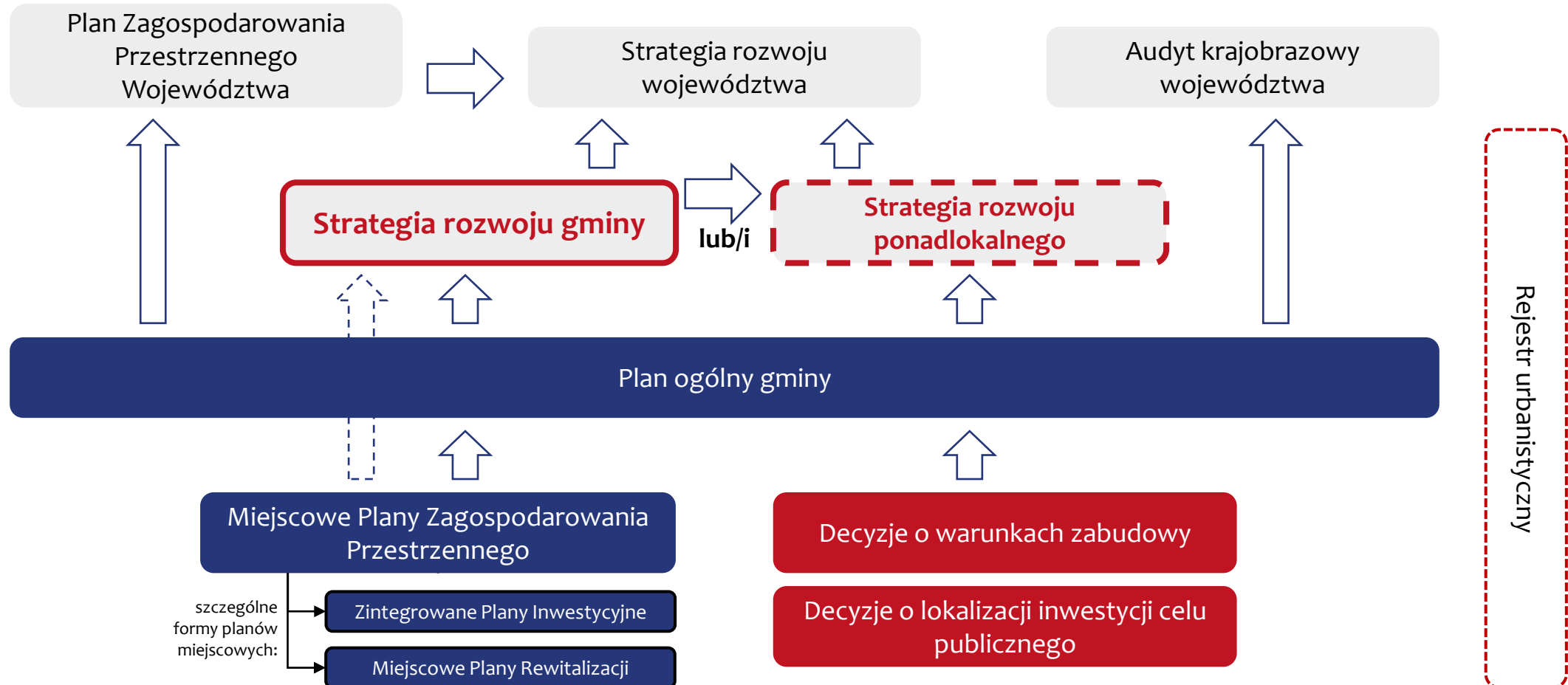
Aktualny kształt reformy planowania przestrzennego





Rewitalizacja w kontekście reformy planowania przestrzennego

Aktualny kształt reformy planowania przestrzennego





Plan wystąpienia

Miejsce rewitalizacji w planie ogólnym

Miejsce rewitalizacji w planie ogólnym

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):

Art. 13b. Ustalenia planu ogólnego określa się, uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy, w szczególności:

1) politykę przestrzenną gminy określoną w strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego (...)

3) lit. o. znajdujące się na obszarze gminy obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji,

Art. 13c. 1. Obszar objęty planem ogólnym dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne.

2. W wyniku podziału, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyznaczenie następujących stref planistycznych:

1) strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną; (...)

3) strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową;

4) strefa usługowa; (...)

9) strefa zieleni i rekreacji;






Plan wystąpienia

Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

Nowe strategie rozwoju gminy



 **Raport diagnostyczny** – analiza porównawcza, diagnoza pogłębiona i diagnoza otoczenia strategicznego odnosząca się do sfery społecznej, gospodarczej i **przestrzennej**.

 Strategia rozwoju gminy – część „przestrzenna”

 Strategia rozwoju gminy – część „nieprzestrzenna”



Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

Art. 10e. ust. 3. pkt 4 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721)

3. Strategia rozwoju gminy zawiera **wnioski z diagnozy**, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2024 r. poz. 324), przygotowanej na potrzeby tej strategii, oraz określa w szczególności (...):

4) model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:

- a) strukturę sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- b) system powiązań przyrodniczych,
- c) główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,
- d) główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej;

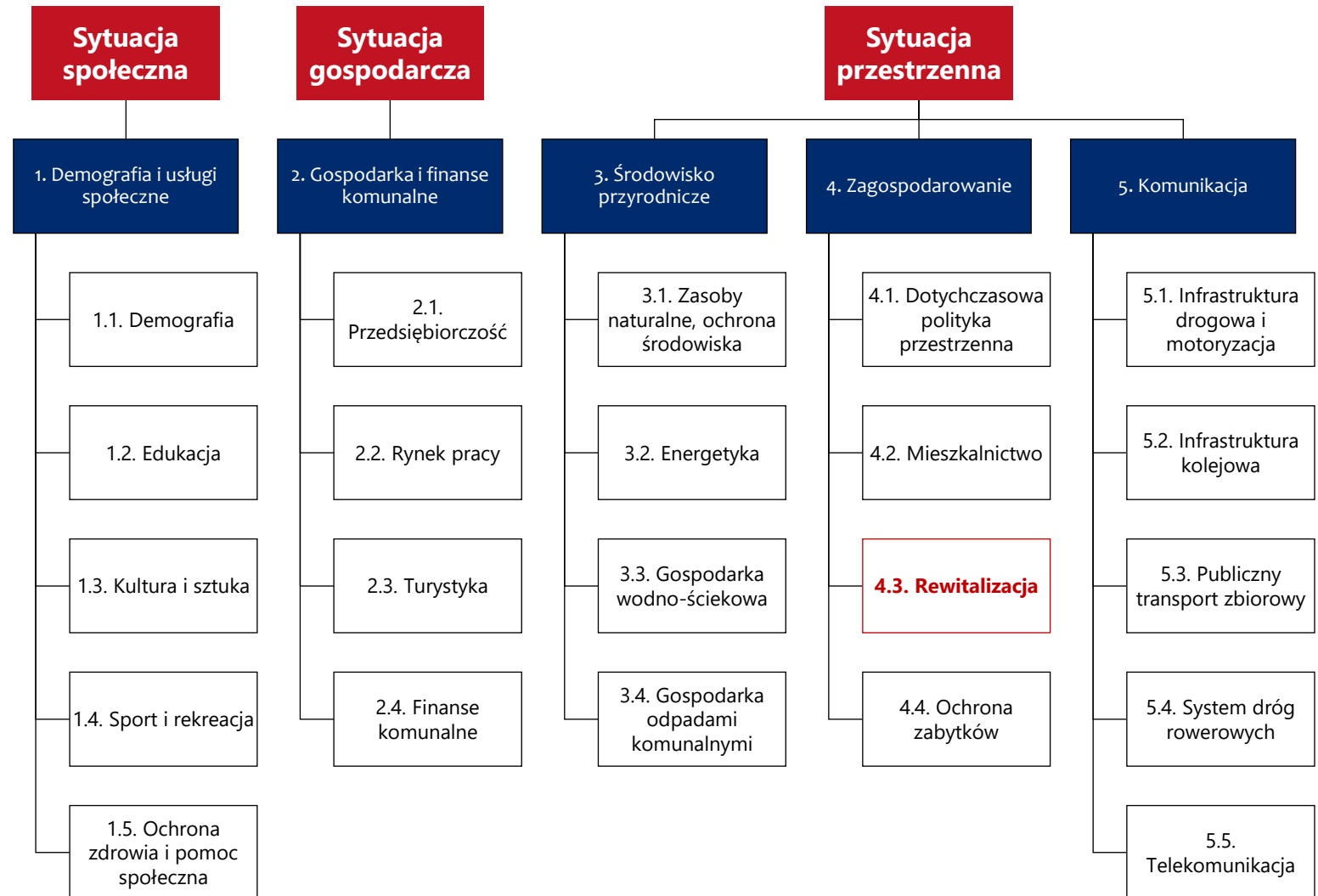


Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

Szczegółowy zakres diagnozy strategicznej

Propozycja podziału zagadnień powinna uwzględniać analizę sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej

(art. 10a ust. 1 Ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju)

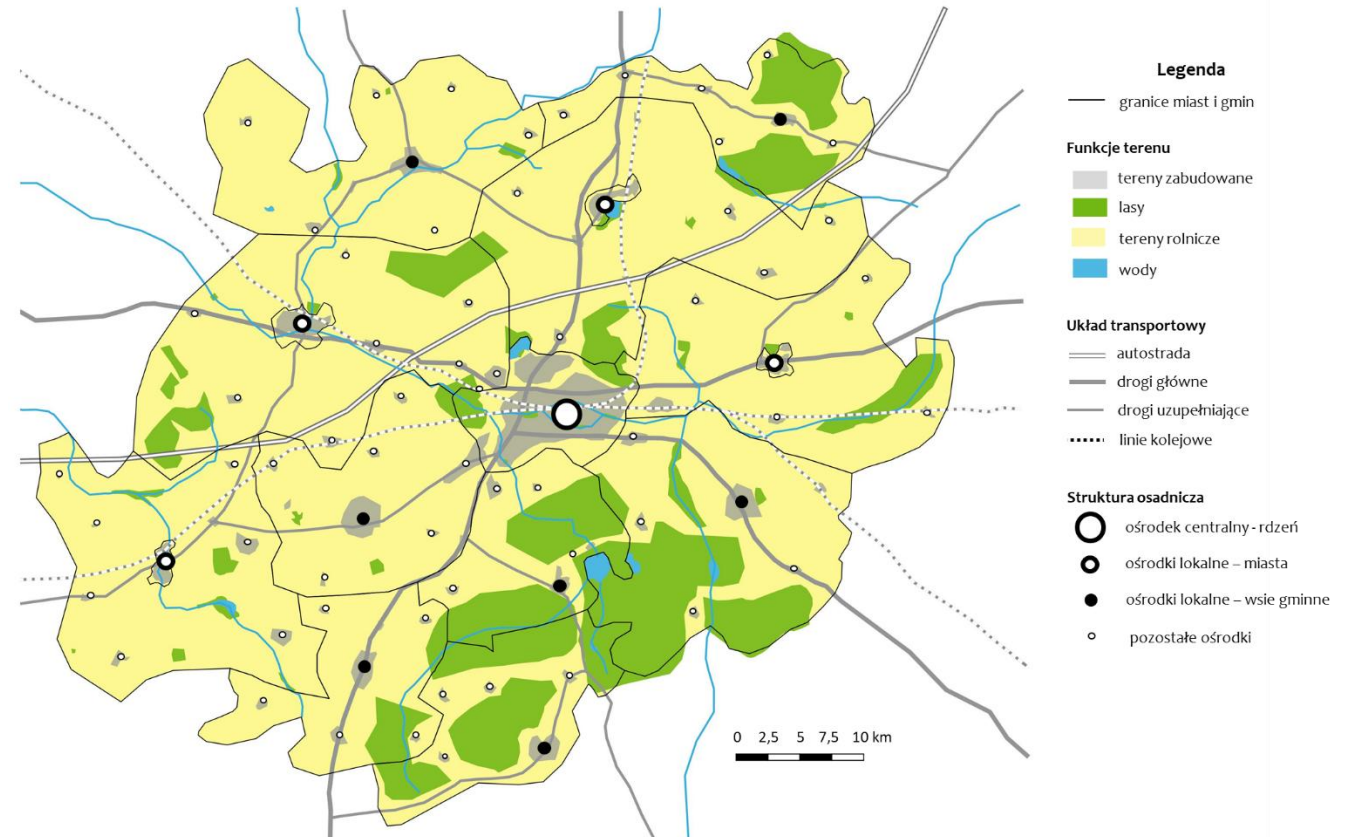


Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako docelowy układ elementów składowych przestrzeni, w tym:

- ❖ struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- ❖ system powiązań przyrodniczych,
- ❖ główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,
- ❖ główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej
Podstawowe elementy zagospodarowania



Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

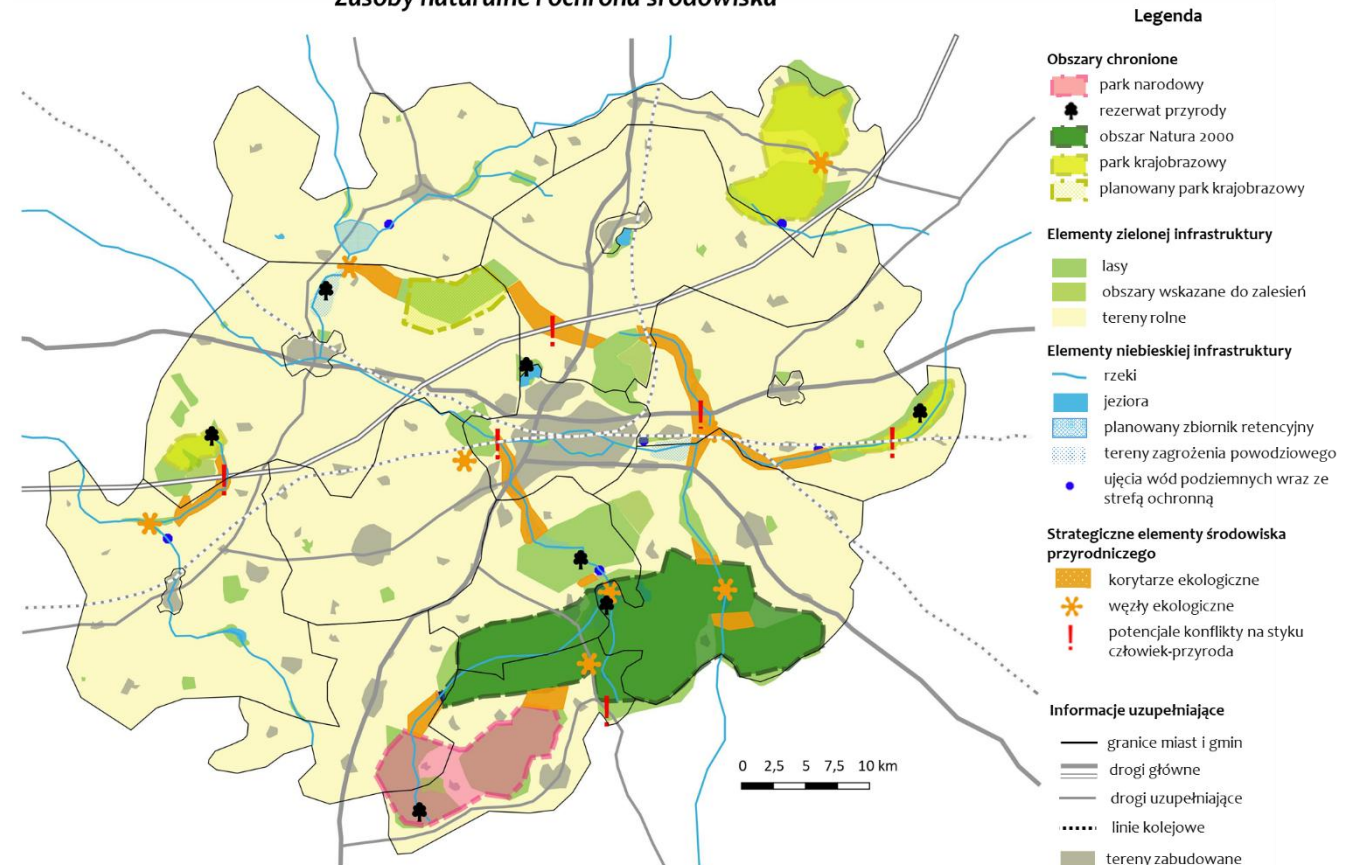
Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako **docelowy układ elementów składowych przestrzeni**, w tym:

- ❖ struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- ❖ **system powiązań przyrodniczych**,
- ❖ główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,
- ❖ główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Środowisko przyrodnicze

Zasoby naturalne i ochrona środowiska



Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

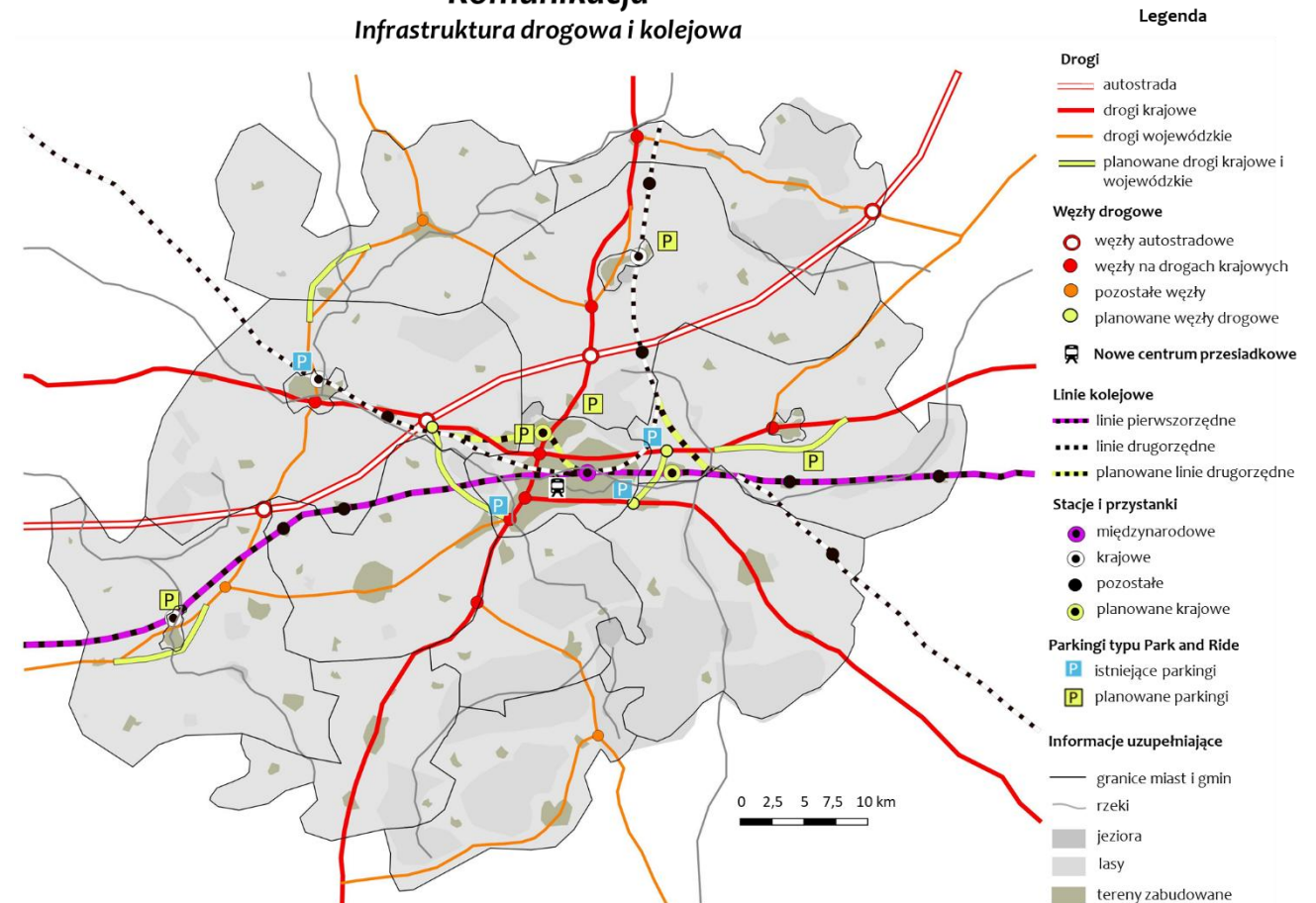
Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako **docelowy układ elementów składowych przestrzeni**, w tym:

- ❖ struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- ❖ system powiązań przyrodniczych,
- ❖ **główne korytarze i elementy sieci transportowych**, w tym pieszych i rowerowych,
- ❖ główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Komunikacja

Infrastruktura drogowa i kolejowa



Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

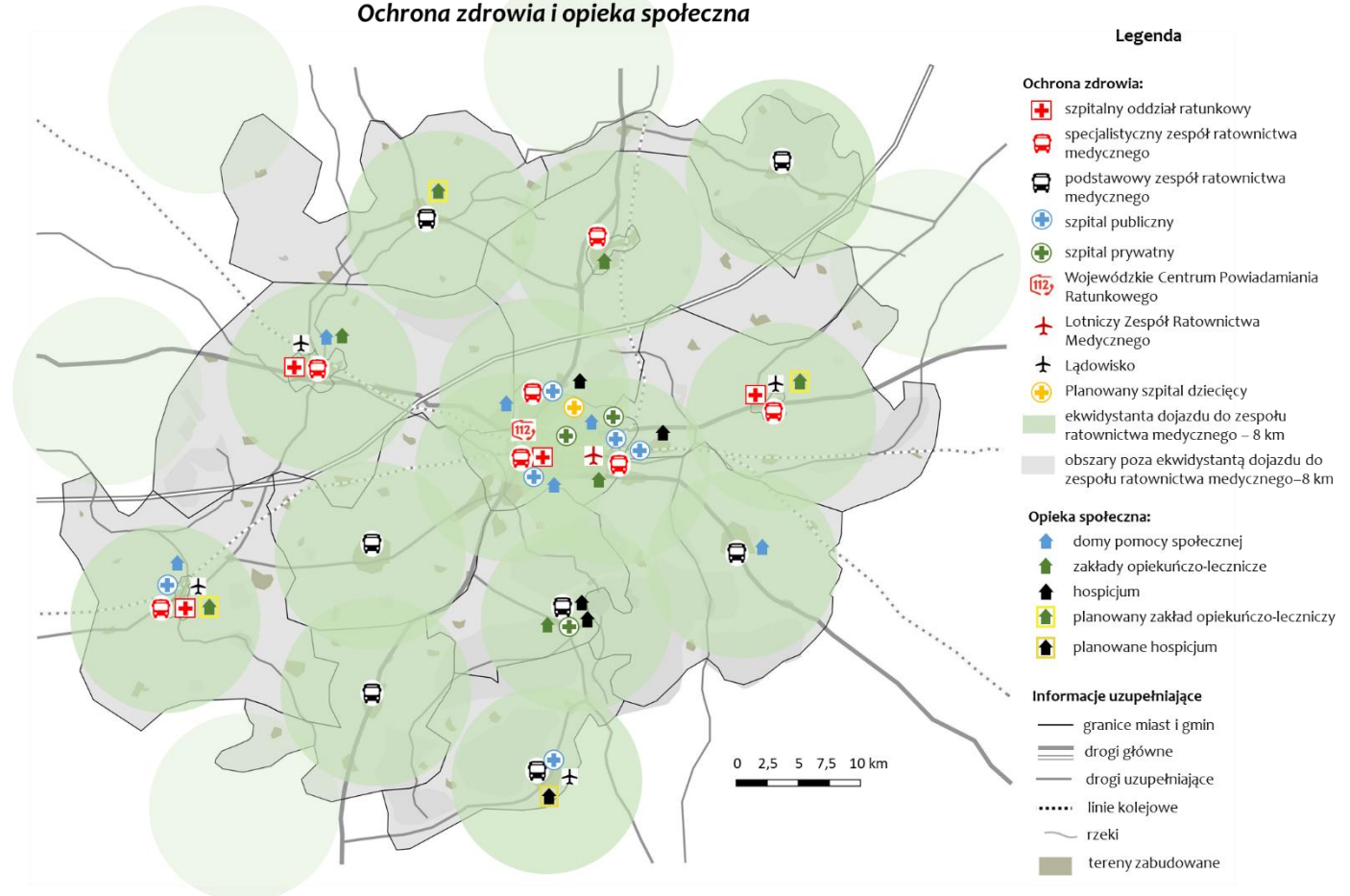
Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako **docelowy układ elementów składowych przestrzeni**, w tym:

- ❖ struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- ❖ system powiązań przyrodniczych,
- ❖ główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,
- ❖ główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej

Demografia i usługi społeczne

Ochrona zdrowia i opieka społeczna



Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

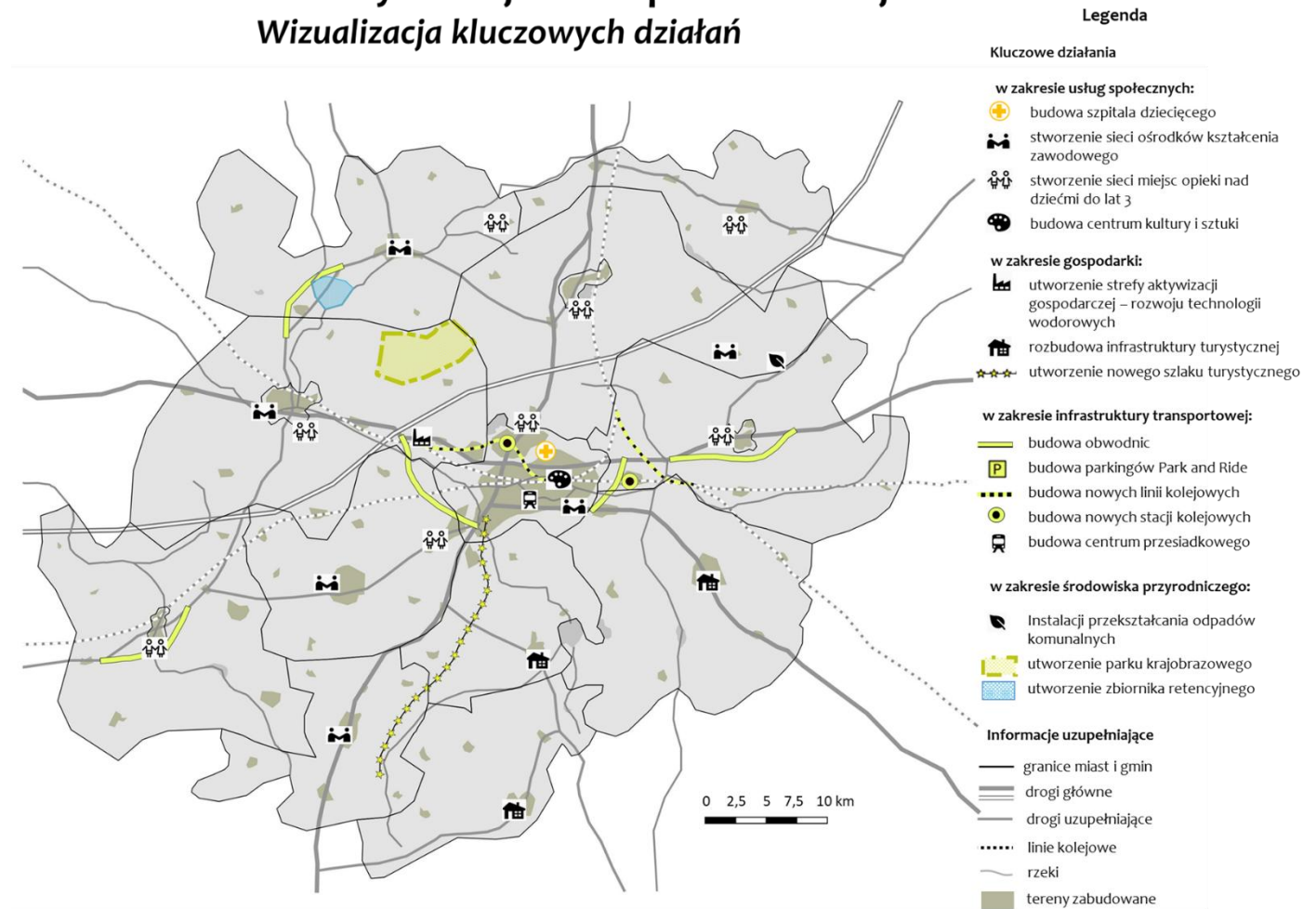
Model struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, rozumiany jako **docelowy układ elementów składowych przestrzeni**, w tym:

- ❖ struktura sieci osadniczej wraz z rolą i hierarchią jednostek osadniczych,
- ❖ system powiązań przyrodniczych,
- ❖ główne korytarze i elementy sieci transportowych, w tym pieszych i rowerowych,
- ❖ główne elementy infrastruktury technicznej i społecznej.

+

- ❖ **Wizualizacja kluczowych działań.**

Model struktury funkcjonalno-przestrzennej Wizualizacja kluczowych działań





Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

Art. 10e. ust. 3. pkt 4 ustawy o samorządzie gminnym
(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721)

6) obszary strategicznej interwencji określone w strategii rozwoju województwa, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2094 oraz z 2023 r. poz. 572 i 1688), wraz z zakresem planowanych działań;

7) obszary strategicznej interwencji kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano, wraz z zakresem planowanych działań;

Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

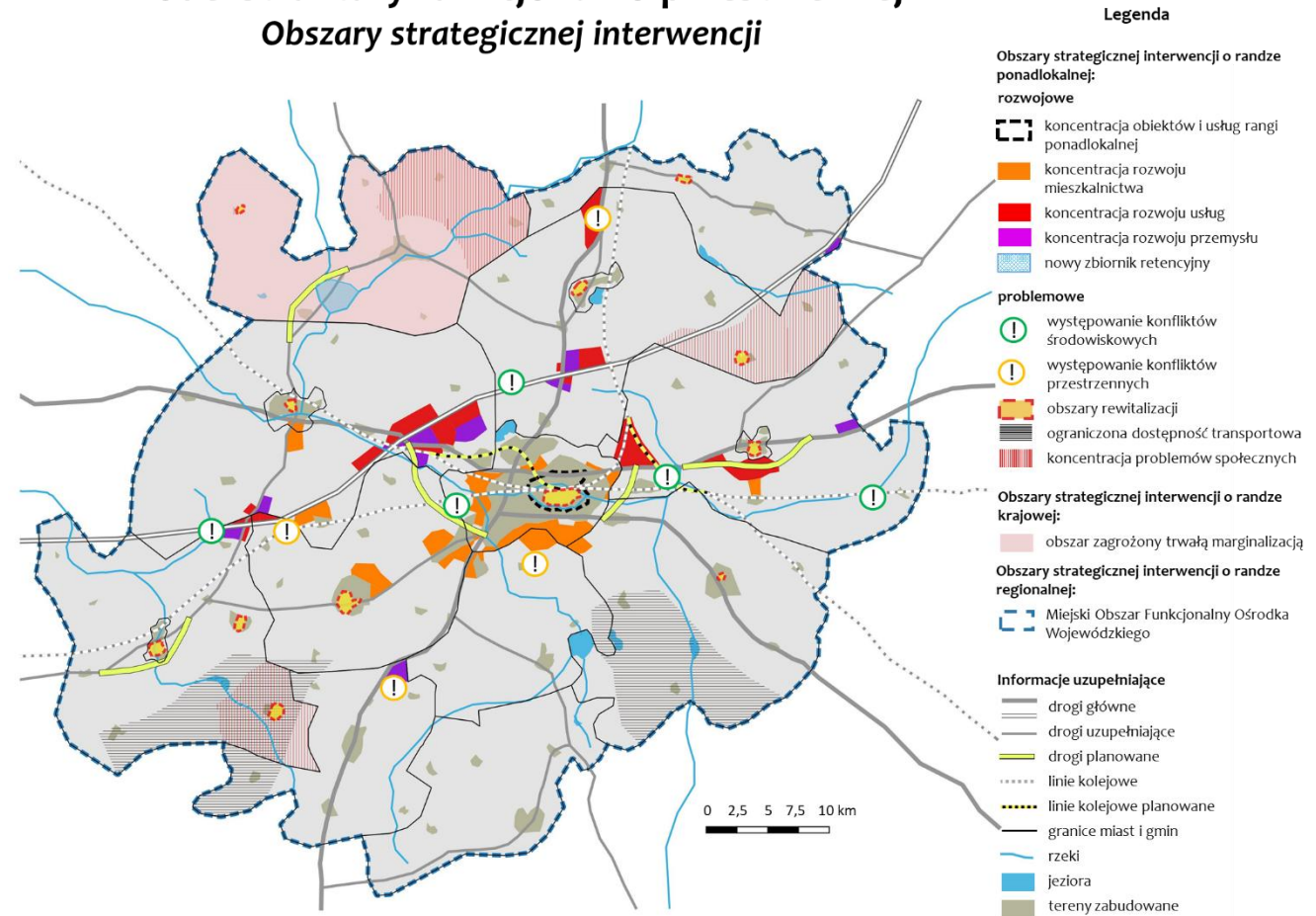
Model struktury funkcjonalno-przestrzennej
Obszary strategicznej interwencji

Obszary strategicznej interwencji zamieszczane w strategii rozwoju gminy:

- ❖ określone w strategii rozwoju województwa,
- ❖ określone w strategii rozwoju ponadlokalnego,
- ❖ **kluczowe dla gminy, jeżeli takie zidentyfikowano.**

Przykłady OSI gminnych:

1. centra usługowe (OSI rozwojowe),
2. strefy aktywizacji gospodarczej (OSI rozwojowe),
3. **obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji – (OSI problemowe),**
4. obszary występowania konfliktów przestrzennych (OSI problemowe).





Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

Art. 10e. ust. 3. pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721)

3. Strategia rozwoju gminy zawiera wnioski z diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2024 r. poz. 324), przygotowanej na potrzeby tej strategii, oraz określa w szczególności (...):

5) ustalenia i rekomendacje w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie dotyczące:

- a) zasad ochrony środowiska i jego zasobów, w tym ochrony powietrza, przyrody i krajobrazu,
- b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

c) kierunków zmian w strukturze zagospodarowania terenów, w tym określenia szczególnych potrzeb w zakresie nowej zabudowy mieszkaniowej,

d) zasad lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.),

e) zasad lokalizacji kluczowych inwestycji celu publicznego,

f) kierunków rozwoju systemów komunikacji, infrastruktury technicznej i społecznej,

g) zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy zainstalowanej przekraczającej 500

kW,

h) zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

i) zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,

j) zasad kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;



Miejsce rewitalizacji w strategii rozwoju lokalnego/ponadlokalnego

Element nowej strategii rozwoju	Element dawnego studium
10. <u>Zasady</u> kształtowania zagospodarowania przestrzennego na obszarach zdegradowanych i obszarach rewitalizacji oraz obszarach wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	W studium określano „ obszary zdegradowane” i „ obszary wymagające przekształceń...” (brak w tym katalogu „obszarów rewitalizacji”)

Gdzie szukać informacji (poza dotychczasowym studium):

- ✓ Gminny Program Rewitalizacji
- ✓ Diagnoza sytuacji przestrzennej i społecznej
- ✓ Model struktury funkcjonalno-przestrzennej: struktura sieci osadniczej

Przykładowe zapisy w strategii rozwoju (na podstawie suikzp Poznania):

- Dostosowanie rozwiązań urbanistycznych na obszarach rewitalizacji do zmieniających się funkcji obszaru.
- Celem działań w zakresie przekształceń i rehabilitacji jest dostosowanie istniejących terenów zabudowy do współczesnych wymogów i potrzeb, poprawienie warunków życia oraz podniesienie atrakcyjności przestrzeni



Plan wystąpienia

Miejsce rewitalizacji w rejestrze urbanistycznym



Rejestr urbanistyczny

źródło informacji i danych przestrzennych (obowiązujących i projektowanych)

zacznie funkcjonować od 1 stycznia 2026 r.

rejestr jawny, nieodpłatny dostęp

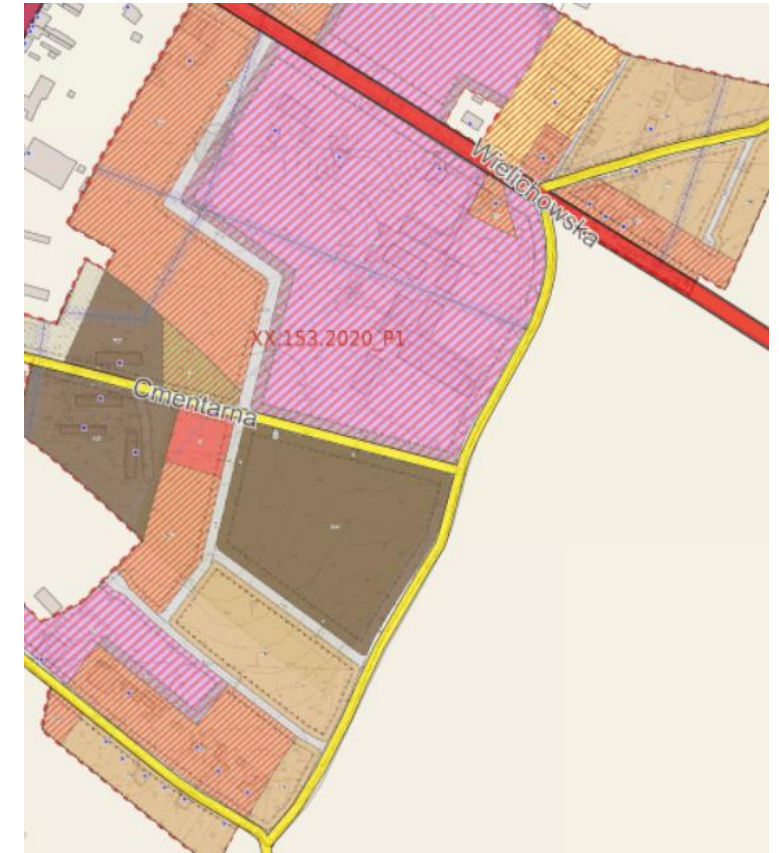


Wtyczka APP



Rejestr urbanistyczny będzie zawierał informacje pochodzące m. in. z:

- ❖ uchwał o przystąpieniu do sporządzania aktów planowania przestrzennego oraz gminnego programu rewitalizacji,
- ❖ diagnoz, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji
- ❖ uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji, uchwał o przyjęciu gminnych programów rewitalizacji oraz uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji,
- ❖ uchwał w sprawie aktualności planu ogólnego oraz planów miejscowych i **oceny**, o których mowa w art. 22 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji,

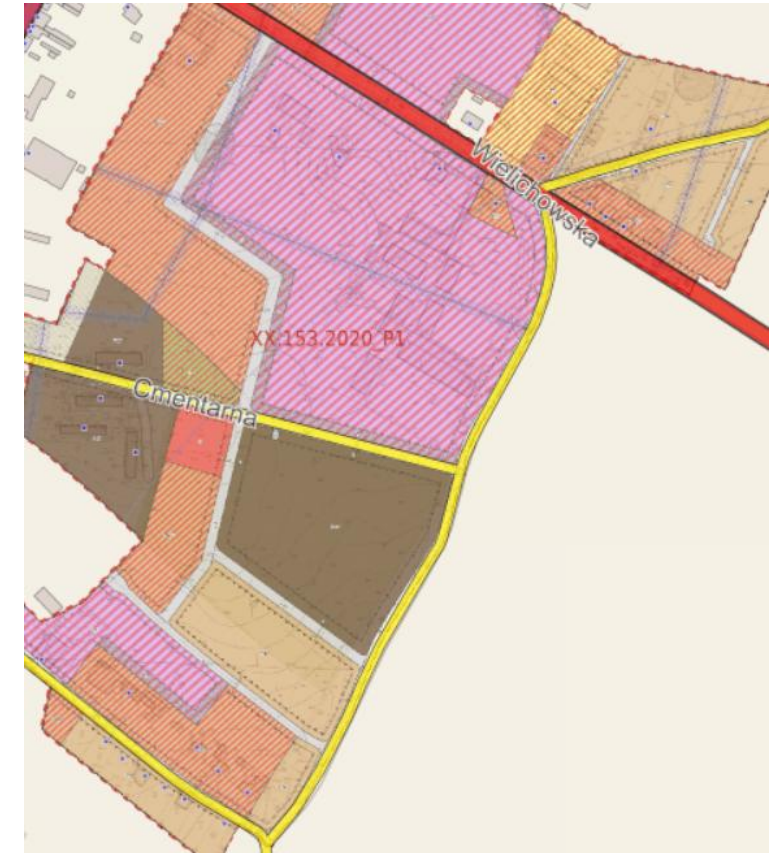


Miejsce rewitalizacji w rejestrze urbanistycznym

W Rejestrze urbanistycznym udostępniane będą także projekty:

- ❖ uchwał w sprawie wyznaczenia obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji,
- ❖ gminnych programów rewitalizacji,
- ❖ uchwał w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.

Projekty aktów planowania przestrzennego **przekazywane do uzgodnień i opiniowania, poddawane konsultacjom społecznym lub przedstawiane radzie gminy albo sejmikowi województwa** będą udostępniane w Rejestrze wraz z uzasadnieniem.





Plan wystąpienia

**Inne zmiany wynikające z „reformy planowania przestrzennego”
wprowadzone do ustawy o rewitalizacji**



Inne zmiany wynikające z reformy planowania przestrzennego wprowadzone do ustawy o rewitalizacji

Ogłoszenie o konsultacjach społecznych

Wcześniejsze przepisy

Art. 6 ust. 2. O rozpoczęciu konsultacji społecznych oraz formach, w jakich będą prowadzone, powiadamia się nie później niż **w terminie 7 dni przed dniem ich przeprowadzenia**, w sposób zapewniający udział w nich możliwie szerokiego grona interesariuszy, co najmniej poprzez obwieszczenie, ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej gminie oraz ogłoszenie na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej.

Aktualne przepisy

Art. 6 ust. 2. O sposobach, miejscach i terminach prowadzenia konsultacji społecznych wójt, burmistrz albo prezydent miasta ogłasza **nie później niż w dniu rozpoczęcia konsultacji społecznych** co najmniej:

- 1) przez publikację w prasie (...);
- 2) przez wywieszenie w widocznym miejscu na terenie objętym dokumentem poddawany konsultacjom oraz w siedzibie obsługującego go urzędu;
- 3) przez udostępnienie informacji na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na swojej stronie internetowej, jeżeli taką posiada;
- 4) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości.



Inne zmiany wynikające z reformy planowania przestrzennego wprowadzone do ustawy o rewitalizacji

Czas trwania konsultacji społecznych

Wcześniejsze przepisy

Art. 6 ust. 5. Termin wyznaczony na składanie uwag **nie może być krótszy niż 30 dni**, licząc od dnia powiadomienia, o którym mowa w ust. 2 [powiadomienie o rozpoczęciu konsultacji społecznych].

Aktualne przepisy

Art. 6 ust. 5. Termin wyznaczony na składanie uwag nie może być **krótszy niż 35 dni, licząc od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych**.

5a. Spotkania, debaty, warsztaty i spacery studyjne przeprowadza się nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia rozpoczęcia konsultacji społecznych i nie później niż 7 dni przed ostatnim dniem terminu, o którym mowa w ust. 5.



Inne zmiany wynikające z reformy planowania przestrzennego wprowadzone do ustawy o rewitalizacji

Podsumowanie konsultacji społecznych

Wcześniejsze przepisy

Art. 6 ust. 7. Niezwłocznie po zakończeniu każdej z form konsultacji społecznych opracowuje się **informację podsumowującą jej przebieg**, zawierającą dane o miejscu i czasie jej przeprowadzenia i omówienie jej przebiegu, a w przypadku formy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 [zbieranie uwag] – również wszystkie uwagi wraz z odniesieniem się do nich.

Aktualne przepisy

Art. 6 ust. 7. Niezwłocznie po zakończeniu konsultacji społecznych opracowuje się **raport podsumowujący ich przebieg**, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz **protokoły z przeprowadzonych w ramach konsultacji czynności**.



Inne zmiany wynikające z reformy planowania przestrzennego wprowadzone do ustawy o rewitalizacji

Ustalenie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji

Wcześniejsze przepisy

Art. 7 ust. 3. Zasady, o których mowa w ust. 2, określa, w drodze uchwały, rada gminy przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji albo w terminie **nie dłuższym niż 3 miesiące**, licząc od dnia jego uchwalenia. Podjęcie uchwały jest poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała nie stanowi aktu prawa miejscowego.

Aktualne przepisy

Art. 7 ust. 3. Zasady, o których mowa w ust. 2, określa, w drodze uchwały, rada gminy **przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji**. Podjęcie uchwały jest poprzedzone konsultacjami społecznymi. Uchwała nie stanowi aktu prawa miejscowego.



Inne zmiany wynikające z reformy planowania przestrzennego wprowadzone do ustawy o rewitalizacji

Zawartość gminnego programu rewitalizacji

Wcześniejsze przepisy

Art. 15 ust. 1 pkt 2. Gminny program rewitalizacji zawiera w szczególności: (...) **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

Aktualne przepisy

Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 8a. Gminny program rewitalizacji zawiera w szczególności: (...) **opis sposobu realizacji przez gminny program rewitalizacji dokumentów strategicznych gminy**, w tym strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, oraz strategii rozwiązywania problemów społecznych;



Inne zmiany wynikające z reformy planowania przestrzennego wprowadzone do ustawy o rewitalizacji

Procedura sporządzania Gminnego Programu Rewitalizacji

Wcześniejsze przepisy

Art. 17 ust. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, kolejno: (...)

3) **przeprowadza konsultacje społeczne** projektu gminnego programu rewitalizacji;

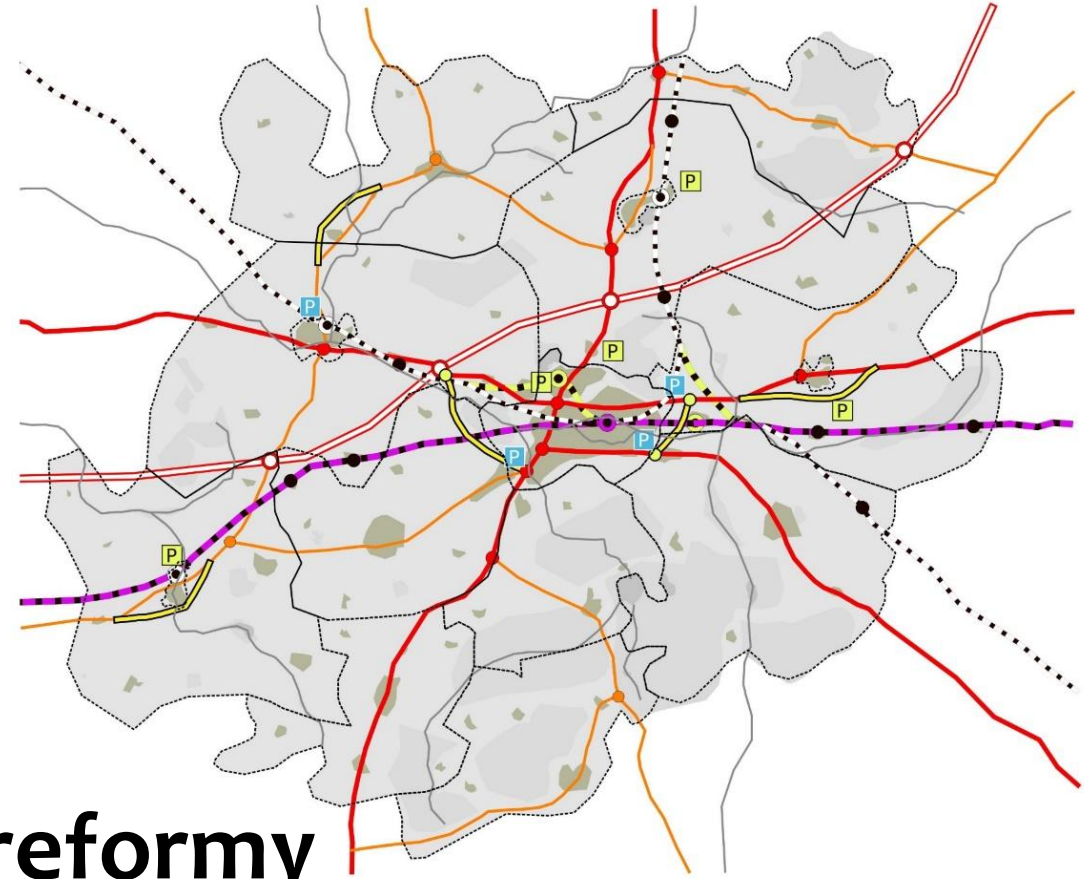
4) **występuje o zaopiniowanie** projektu gminnego programu rewitalizacji:

Aktualne przepisy

Art. 17 ust. 2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta, po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, kolejno: (...)

3) (uchylony)

4) **przeprowadza konsultacje społeczne** projektu gminnego programu rewitalizacji **i występuje o zaopiniowanie** projektu gminnego programu rewitalizacji:



Rewitalizacja w kontekście reformy planowania przestrzennego

dr inż. Przemysław Ciesiółka

Wydział Geografii Społeczno-Ekonomicznej i Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu