

UZASADNIENIE

1. Potrzeby rewitalizacji w ujęciu dotychczasowym

Potrzeba rewitalizacji obszarów zdegradowanych została w Polsce zidentyfikowana już na początku okresu przemian społeczno-gospodarczych. Zapóźnienia cywilizacyjne były wynikiem stałego deficytu prac remontowych i wysokiego stopnia dekapitalizacji starej zabudowy, szczególnie na obszarach miast, jak również stopnia zużycia technicznego i zestarzenia funkcjonalnego zabudowy i infrastruktury całych dzielnic niektórych miast. Cały wysiłek kierowano na budowę nowych osiedli (mało przyjaznych blokowisk), ignorując konieczność modernizacji istniejących zasobów.

Równocześnie nastąpił szybki upadek tradycyjnych gałęzi przemysłu i postępująca degradacja obszarów poprzemysłowych, prowadząc do degradacji społecznej i upadku ekonomicznego dużych obszarów.

Potrzeba zmiany tej sytuacji przez dwadzieścia lat była przedstawiana jako wymóg pilnego zorganizowania kompleksowych interwencji prowadzonych na znacznych obszarach. Wskazywano, że do prowadzenia takich interwencji niezbędne są specjalne regulacje prawne i instrumenty finansowe, jednak oczekiwanej ustawy dotąd nie uchwalono, zaś jedyne instrumenty finansowego wsparcia rewitalizacji utworzono w ramach wykorzystania funduszy unijnych (ERDF), najpierw w ZPORR (2004-6), a potem w większości RPO (2007-13).

Mimo niekorzystnych warunków przedsięwzięcia rewitalizacyjne zaczęto podejmować w formie programów gminnych już na początku lat 90-tych. Najgłośniejszym programem był wtedy **szczeciński** program rewitalizacji kwartałów zabudowy śródmiejskiej, który, kilkakrotnie modyfikowany i reorganizowany (zakład budżetowy, spółki, TBS), jest realizowany do dziś. Inne ciekawe przedsięwzięcia zintegrowane, z których każde stanowi przypadek wart pogłębionych studiów, to na przykład:

- **Borne-Sulinowo** (zagospodarowanie pustego miasta w lesie, porzuconego przez armię sowiecką w stanie głębokiego kryzysu w r. 1992);
- **Głogów** (odbudowa leżącej w ruinie od 1945 roku starówki, z wykorzystaniem różnych form organizacyjnych, w tym małych spółdzielni mieszkaniowych);
- **Elbląg** (odbudowa leżącej w ruinie od końca II wojny światowej starówki);
- **Czersk** (nowe centrum miasteczka w Borach Tucholskich, wybudowane z wykorzystaniem potencjału endogenego);
- **Bielsko-Biała** (rewitalizacja śródmieścia z udziałem wielu inwestorów);
- **Lubliniec** (rewitalizacja śródmieścia z wyprowadzeniem ruchu samochodowego z centrum miasta);
- **Ostrowiec Świętokrzyski** (rewitalizacja wielkiego obszaru poprzemysłowego);
- **Żyrardów** (rewitalizacja przemysłowo-mieszkalnej dzielnicy po upadku przemysłu Iniańskiego);
- **Sopot** (rewitalizacja zasobów różnych właścicieli, z uwzględnieniem jakości przestrzeni publicznej).

Oczywiście ta krótka lista to tylko mały fragment pełnego zestawienia, które obejmuje kilkaset miast i ogromne (choć wielokrotnie zbyt niskie), nigdy nie policzone nakłady, na które złożyli się inwestorzy prywatni, wspierani przez budżety gmin (głównie infrastruktura), rzadko budżet państwa (obszary po wojskach FR) i programy UE.

2. Kontekst wcześniejszych prac nad ustawą dotyczącą rewitalizacji:

Prace nad ustawą dotyczącą rewitalizacji podjęte zostały już w 1992 roku. Poprzednie wersje ustawy spotkały się z wieloma negatywnymi opiniami ekspertów i resortów, dotyczącymi przede wszystkim projektowanych narzędzi finansowych (głównie fundu-

szy celowych), a także proponowanych rozwiązań organizacyjno-prawnych (1993, 1995, 1997, 2000, 2002). W 2003 r. powstały kolejne założenia projektu ustawy, ale do ogłoszonego konkursu na opracowanie na ich podstawie projektu nikt się nie zgłosił (!).

Smutny los tych projektów spowodował, że rewitalizacja nie zaistniała w żaden sposób w polskim porządku prawnym, a w roku 2004 pogрузыła ją konieczność jakiegoś wypełnienia tej luki na potrzeby realizowanego w latach 2004-6 ze środków EFRR rządowego Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego (ZPORR). Nastąpiło to w opisowym dokumencie "Uzupełnienie ZPORR", stanowiącym załącznik do rozporządzenia ministra gospodarki i pracy. Uzupełnienie wprowadziło wymóg posiadania lokalnego programu rewitalizacji (LPR) jako załącznika do wniosku o dotację w ramach działania 3.3 (*Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne*). Nie określono przy tym żadnego standardu LPR. Spowodowało to wysyp naprędce opracowywanych „programów pod projekty”. Nie miały one zwykle nic wspólnego z rzeczywistym zaprogramowaniem zintegrowanej odnowy obszarów zdegradowanych. Tylko nieliczne miasta dysponowały wcześniejszymi opracowaniami analitycznymi i planistycznymi, na podstawie których mogły stworzyć dokumenty, którym można było przypisać niektóre cechy zintegrowanego programu operacyjnego¹. Sytuacja ta uległa poprawie w kolejnym okresie programowania, ulegając przy tym znacznej dywersyfikacji – rewitalizacja stała się jednym z działań w ramach szesnastu Regionalnych Programów Operacyjnych, które były ujmowane w poszczególnych RPO w sposób bardzo zróżnicowany. Analiza ponad dwustu lokalnych programów rewitalizacji została przeprowadzona w ramach projektu badawczego, omówionego pokrótce poniżej².

3. Wyniki badań Instytutu Rozwoju Miast w Krakowie

Wykonane na zamówienie MTBiGM przez Instytut Rozwoju Miast w Krakowie obszerne opracowanie na temat rewitalizacji powiązało potrzebę prowadzenia rewitalizacji ze stopniem degradacji obszarów zabudowanych, zwłaszcza w miastach. Podejście to było więc raczej kontynuacją traktowania rewitalizacji jako zintegrowanej interwencji kryzysowej. Warto jednak przytoczyć zebrane przez IRM dane, ponieważ obrazują one skalę problemu. Instytut - na podstawie ankiety przeprowadzonej w latach 2007-8 - ocenia, że obszary zdegradowane stanowią ok. **21% łącznej powierzchni miast**.

Struktura tych obszarów jest następująca:

Typ obszaru zdegradowanego	Powierzchnia terenów zdegradowanych [ha]	Odsetek terenów zdegradowanych [%]
Stare dzielnice śródmiejskie (ankieta IRM 2008 r.)	62 337	51,8
Błokowiska (ankieta IRM 2008 r.)	14 883 różne kryteria	12,4
Tereny przemysłowe (ankieta IRM 2008 r.)	24 034 wartość minimalna	20,0
Tereny powojenne (inwentaryzacja IRM 2009)	4 000 + ok. 1500 ha AMW	3,3
Tereny pokolejowe (plany PKP)	15 000 optymistyczne plany PKP	12,5
SUMA	120 254	100,0

Źródło: Jarczewski W., 2009, *Przestrzenne aspekty rewitalizacji*, IRM, Kraków – opracowanie zrealizowane w ramach projektu badawczego zamawianego *Rewitalizacja miast polskich...*

¹ Siemiński W., Topczewska T., 2008, „Ocena programów i projektów rewitalizacyjnych realizowanych w ramach Działania 3.3. „Zdegradowane obszary miejskie, przemysłowe i powojenne” ZPORR. Wnioski na przyszłość.”, IGPiM, Warszawa.

² Jarczewski W., Ziobrowski Z. (red.), 2010, „Rewitalizacja miast polskich – diagnoza”, Seria *Rewitalizacja Miast Polskich* Tom 8, IRM, Kraków.

Jeszcze silniej przemawia informacja o liczbie ludności zamieszkałej na tych obszarach:

Typ obszaru zdegradowanego	Liczba mieszkańców terenów zdegradowanych	Odsetek mieszkańców miast [%]
Stare dzielnice śródmiejskie (ankieta IRM 2008 r.)	2 198 000	12,7
Błokowiska (ankieta IRM 2008 r.)	2 118 000	12,2
SUMA	4 316 000	24,9

Źródło: Jarczewski W., 2009, *Przestrzenne aspekty rewitalizacji*, IRM, Kraków – opracowanie zrealizowane w ramach projektu badawczego zamawianego *Rewitalizacja miast polskich...*

Wyniki ankiety, która dotyczyła nie tylko skali degradacji, ale także podejmowanych przez miasta działań, IRM konkluduje w następujący sposób³: *„Rewitalizacja miast to skoordynowany, najczęściej przez władze lokalne, proces przeciwdziałania degradacji przestrzeni zurbanizowanej i pobudzanie rozwoju tych obszarów. W takim ujęciu rewitalizacja zakłada kompleksowe działania skierowane zarówno na przeciwdziałanie zjawiskom kryzysowym w sferze technicznej, jak i społecznej oraz ekologicznej”. Nadal więc dominuje podejście antykryzysowe, chociaż komitet naukowy opracowania przyjął definicję rewitalizacji, w której przeciwdziałanie degradacji występuje równolegle z pobudzaniem rozwoju: „Rewitalizacja jest to skoordynowany proces, prowadzony wspólnie przez władzę samorządową, społeczność lokalną i innych uczestników, będący elementem polityki rozwoju i mający na celu przeciwdziałania degradacji przestrzeni zurbanizowanej, zjawiskom kryzysowym, pobudzanie rozwoju i zmian jakościowych, poprzez wzrost aktywności społecznej i gospodarczej, poprawę środowiska zamieszkania oraz ochronę dziedzictwa narodowego, przy zachowaniu zasad zrównoważonego rozwoju”.*

4. Nowy kontekst – rewitalizacja jako rozwój

Wnioski z badań IRM a także ostatnie zmiany, jakie nastąpiły w organizacji działów administracji państwowej, przygotowywane od kilku lat, naprowadziły autorów niniejszego projektu na nowe podejście: **uznanie rewitalizacji jako ważnej części polityki rozwoju**. Przejęcie polityki miejskiej i planowania regionalnego przez ministerstwo rozwoju regionalnego oznacza nie tylko podniesienie rangi tych dziedzin, ale też jej włączenie do zakresu polityki terytorialnej państwa.

Niniejszy projekt powstał z uwzględnieniem najważniejszych uwag, zgłaszanych do projektów wcześniejszych, dlatego spełnia następujące ustalenia wyjściowe:

- tworzy elastyczne ramy organizacyjno-prawne procesu rewitalizacji, umożliwiając gminom dostosowanie szczegółowych rozwiązań do warunków lokalnych;
- nie narzuca gminom żadnych konkretnych struktur realizacyjnych, umożliwiając wykorzystanie wszystkich form prawnych zarówno do całości programu jak i do poszczególnych przedsięwzięć, podejmowanych w ramach programu;
- nie narzuca podmiotom publicznym żadnych konkretnych form finansowania rewitalizacji (w tym zwłaszcza tworzenia funduszy celowych), wskazując jednak na możliwość wykorzystania w każdym czasie wielu istniejących narzędzi, stosownie do aktualnych możliwości sektora finansów publicznych;
- nie tworzy żadnych nowych instrumentów prawnych, dotyczących realizacji programów rewitalizacji, chociaż korzysta z niektórych narzędzi istniejących, dostosowując je do szczególnych uwarunkowań związanych z prowadzeniem działań rozwojowych na obszarach kryzysowych.

³ Jarczewski W. (red.), 2009, „Przestrzenne aspekty rewitalizacji - śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojkowe”, Seria *Rewitalizacja Miast Polskich* Tom 4, IRM, Kraków.

5. Projekt ustawy realizuje następujące założenia:

1. Motywem przewodnim projektu jest założenie, że **rewitalizacja jest ważnym elementem polityki rozwoju**, a nie tylko formą szczególnej interwencji kryzysowej. Dlatego tak istotne jest **powiązanie programów rewitalizacji** ze strategiami rozwoju gminy, innymi politykami lokalnymi, studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

2. Rewitalizacja jest uznana jako **zadanie własne gmin**, a jej wspieranie – jako zadanie powiatów, województw i administracji rządowej. Działania stanowiące realizację programów rewitalizacji uzyskują status **celu publicznego** w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Podstawą funkcjonowania proponowanych rozwiązań dotyczących programowania i realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych jest **udział interesariuszy i szeroki zakres konsultacji społecznych**.

4. Projekt uwzględnia w sposób szczególny **społeczne aspekty** procesów rewitalizacji, w tym zwłaszcza integrację programów rewitalizacji z prowadzoną przez gminę polityką społeczną i mieszkaniową.

5. **Organizacja procesu** jest ujęta w konkretne rozwiązania **w fazie programowania**, jednak zapisy ustawowe tworzą tylko ramy, umożliwiając organom gminy ich dostosowanie do uwarunkowań lokalnych. W projekcie nie są zawarte żadne propozycje dotyczące sposobów realizacji przedsięwzięć zawartych w programie. Biorąc pod uwagę dotychczasowe doświadczenia miast stoimy na stanowisku, że każde miasto powinno mieć **pełną swobodę wyboru** sposobu organizacji tych działań, w tym możliwość wykorzystania równocześnie wielu form organizacyjno-prawnych (także w formule PPP).

6. Projekt zakłada **monitorowanie** efektów realizacji programu i okresową **ocenę** tych efektów. Na podstawie dokonanej oceny możliwa będzie aktualizacja programu.

7. Ważnym elementem, który będzie sprzyjał powodzeniu prowadzonych przedsięwzięć, jest **system motywacji o charakterze finansowym**, którym objęci są wszyscy uczestnicy tych przedsięwzięć. Rada gminy może powiązać zakres działania lokalnego systemu motywacji z wielkością poniesionych nakładów, a także wesprzeć inwestycje uznane za priorytetowe, w tym zwłaszcza mieszkaniowe.

8. Ze względu na los wcześniejszych projektów postanowiliśmy, że zaproponowane w projekcie rozwiązania dotyczące **finansowania rewitalizacji** ze środków publicznych będą miały charakter dobrowolny, a ich wykorzystanie będzie mogło być dostosowane do aktualnych możliwości budżetowych. Proponujemy następujące instrumenty finansowe:

- środki własne gmin, w tym pochodzące ze zmodyfikowanej opłaty adiacenckiej,
- środki własne powiatów i województw, w tym zwłaszcza na elementy infrastruktury i inne obiekty położone na obszarze rewitalizacji, stanowiące ich własność,
- środki z funduszy UE, w tym zwłaszcza z EFRR w ramach regionalnych programów operacyjnych, a także z programów sektorowych,
- środki z ewentualnych programów rządowych, jeśli zostaną uchwalone.

Ponadto proponujemy nowe rozwiązanie, z którego mógłby korzystać minister finansów – „podzielenie się” z inwestorami, dzięki którym na obszarze rewitalizacji powstają nowe miejsca generujące dochody podatkowe dla budżetu państwa, częścią pożytków, które powstały w wyniku tych inwestycji (z wykorzystaniem możliwości, jakie stwarza art. 22 ordynacji podatkowej). Rozwiązanie to mogłoby stanowić rządowy instrument wspierający rewitalizację, uzupełniający gminny system motywacyjny.

9. Projekt uznaje zasadę **zrównoważenia interesu publicznego i prywatnego**. Z jednej strony ustawa stwarza gminie warunki do skutecznego przeprowadzenia prog-

ramu rewitalizacji, z drugiej strony gmina, prowadząc działania rewitalizacyjne, musi liczyć się z interesem właścicieli nieruchomości. Przyjmujemy, że jeśli zajdzie konieczność ingerencji w prawo własności, właścicielowi przysługuje pełna rekompensata, zgodnie z obowiązującym prawem.

6. Omówienie poszczególnych przepisów projektu ustawy

Rozdział 1 zawiera przepisy ogólne: definicje najważniejszych pojęć oraz przesądzenie, że rewitalizacja jest **zadaniem własnym gmin**, które może być wspierane przez powiaty, województwa i administrację rządową. Sposób zdefiniowania programu rewitalizacji w art. 5 ust. 2 oraz sposób ujęcia zmian w innych ustawach (art. 17, 18 i 19) zapewniają **usytuowanie rewitalizacji jako części polityki rozwoju**.

Rozdział 2 zawiera przepisy bezpośrednio dotyczące sposobu prowadzenia rewitalizacji jako zadania własnego gmin, które może być wspierane przez inne podmioty publiczne.

Art. 5 wskazuje, że podstawowym narzędziem prowadzenia rewitalizacji jest **program rewitalizacji**, będący programem rozwoju w rozumieniu ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, to znaczy „dokumentem o charakterze operacyjno-wdrożeniowym, ustanawianym w celu realizacji lokalnej strategii rozwoju, określającym działania przewidziane do realizacji zgodnie z ustalonym systemem finansowania i realizacji, stanowiącym element programu”.

Przepisy tego artykułu określają ponadto inną ważną cechę programu – zapewnienie partycypacji interesariuszy zarówno w fazie opracowywania jak i realizacji programu. Zawartość programu określa art. 9, który jest zasadniczo zgodny z art. 17 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.

Procedura opracowywania programu jest opisana w art. 6, 7 i 9. Zakłada ona pracę w dwóch fazach:

- opracowanie, szerokie skonsultowanie i przyjęcie założeń programu (art. 6 i 7), z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających ze strategii rozwoju gminy, studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także diagnozy przestrzennej, społecznej, gospodarczej i środowiskowej, sporządzonej dla planowanego obszaru rewitalizacji,
- opracowanie (we współpracy z komitetem rewitalizacji), szerokie skonsultowanie i przyjęcie programu (art. 9).

Art. 15 przewiduje z kolei prowadzenie systematycznego **monitoringu** i dokonywanie **okresowych ocen** realizacji programu, która może być podstawą do przedstawienia projektu aktualizacji programu, we współpracy z komitetem rewitalizacji i z przeprowadzeniem konsultacji społecznych, podobnie jak przy opracowywaniu programu.

Art. 8 przewiduje powołanie **komitetu rewitalizacji**, jako formy współdziałania organów gminy i interesariuszy obszaru rewitalizacji. Komitet współpracuje z gminą zarówno przy opracowaniu programu rewitalizacji (art. 9) jak i podczas jego realizacji, zwłaszcza przy jej monitorowaniu i ocenie (art. 15). Komitet nie ma uprawnień decyzyjnych; jego podstawowym zadaniem jest koordynacja przedsięwzięć podejmowanych na obszarze rewitalizacji przez zainteresowane podmioty.

Art. 10 zapewnia **powiązanie** programu rewitalizacji **z planowaniem przestrzennym** na obszarze nim objętym. W określonych w ustawie sytuacjach przyjęcie programu następuje równocześnie z podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia lub aktualizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dzięki czemu zamierzenia zawarte w programie stają się *de facto* założeniami do prac planistycznych.

Art. 12 -14 tworzą **warunki do wspierania** programów rewitalizacji przez powiaty, województwa i rząd, w tym przez ministra finansów w ramach jego uprawnień.

Rozdział 3 zawiera zmiany w innych ustawach.

Art. 16 obejmuje zmiany w **ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami**:

- zmiana 2 włącza realizację inwestycji określonych w programie rewitalizacji do katalogu **celów publicznych**;
- zmiany 3, 6 i 7 stanowią, że **rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego** nieruchomości na obszarze rewitalizacji, użytkowanej niezgodnie z tą umową, następuje **z mocy prawa**;
- zmiana 4 rozszerza przysługujące gminie **prawo pierwokupu** na nieruchomości położone na obszarze rewitalizacji;
- zmiana 5 polega na dodaniu przedsięwzięć rewitalizacyjnych do działań, które współfinansują właściciele nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji w formie **opłaty adiacenckiej**; sposób ujęcia tej opłaty zapewnia radzie gminy możliwość wprowadzenia systemu ulg i zwolnień dla podmiotów uczestniczących w realizacji programu, w tym zwłaszcza w zakresie polityki mieszkaniowej i społecznej; opłata powinna więc dotyczyć tych właścicieli nieruchomości, którzy nie włączyli się w realizację programu, a wartość ich nieruchomości wzrosła w wyniku jego realizacji.

Art. 17 obejmuje zmiany w **ustawie o samorządzie gminnym**. Pierwsza z nich obejmuje dopisanie prowadzenia polityki rozwoju (w tym rewitalizacji) do katalogu zadań własnych gmin, zgodnie z istniejącym stanem prawnym (art. 3 pkt 3 ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju). Druga umożliwi gminom opracowywanie programów wieloletnich, także w wymiarze finansowym. Art. 18 zawiera zmianę w **ustawie o samorządzie powiatowym**, analogiczną do pierwszej zmiany w art. 17.

Art. 19 zawiera zmiany w **ustawie o zasadach prowadzenia polityki rozwoju**. **Musi on być dostosowany do wyników trwających obecnie prac nad nowelizacją tej ustawy, a – jeśli to możliwe – należałoby podjąć próbę skoordynowania tych prac.** Zmiany te polegają na odpowiednim umiejscowieniu w ustawie strategii rozwoju lokalnego oraz programów operacyjno-wdrożeniowych do tych strategii. **Zmiana 3b oznacza zaliczenie programów rewitalizacji do programów rozwoju.**

Art. 20 polega na wprowadzeniu w **ustawie o statystyce publicznej** możliwości dokonywania podziału miast liczących ponad 20 tys. mieszkańców na mniejsze jednostki statystyczne, w celu umożliwienia monitorowania ich rozwoju w skali poszczególnych jednostek pomocniczych gminy (dzielnic, osiedli, sołectw), a nawet obszarów odpowiadających specyfice lokalnego układu urbanistycznego.

Art. 21 wprowadza w **ustawie o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy** zmianę polegającą na wprowadzeniu do katalogu przyczyn, dla których można wypowiedzieć lokatorowi – z zachowaniem półrocznego terminu wypowiedzenia – umowę najmu lokalu znajdującego się na obszarze objętym programem rewitalizacji.

Art. 22 rozszerza przepis art. 62 ust. 2 **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** o możliwość zawieszenia wydawania decyzji lokalizacyjnych na obszary, dla których, w wyniku zastosowania przepisów art. 10 niniejszej ustawy, przystąpiono do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Art. 23 wprowadza **zwolnienie od podatku od czynności cywilnoprawnych** czynności w sprawach podlegających przepisom o rewitalizacji obszarów zdegradowanych, analogicznie do spraw dotyczących innych działań rozwojowych (w tym budowy autostrad, dróg krajowych oraz odbudowy zniszczeń po klęskach żywiołowych).

Rozdział 4 to przepisy przejściowe i końcowe.

Art. 24 stwarza możliwość dostosowania – po spełnieniu określonych warunków – **dotychczasowych programów rewitalizacji** do wymogów ustawy, bo tylko takie programy rodzą skutki prawne z niej wynikające.

Art. 25 umożliwia odpowiednie stosowanie przepisów **specustawy drogowej** do inwestycji drogowych na obszarze objętym programem rewitalizacji.

Art. 26 ustala sposób obowiązywania przepisów **art. 363 kodeksu cywilnego** na obszarze objętym programem rewitalizacji.

7. Ocena skutków regulacji

7.1. Cel regulacji

Celem regulacji jest:

- prawne usytuowanie działań rewitalizacyjnych w systemie polityki rozwoju,
- określenie w możliwie elastyczny sposób procedur i narzędzi programowania tych działań,
- wprowadzenie w obowiązujących ustawach rozwiązań, które ułatwią gminom i innym podmiotom publicznym realizację oraz wspieranie zaplanowanych w programie rewitalizacji przedsięwzięć.

7.2. Podmioty, na które regulacja oddziałuje

Regulacja potencjalnie oddziałuje na wszystkie podmioty publiczne, prowadzące politykę rozwoju. W praktyce będzie dotyczyć tych podmiotów, które podejmą działania w zakresie realizacji lub wspierania programów rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

7.3. Wyniki przeprowadzonych konsultacji

Autorzy projektu uczestniczyli w pracach zespołu złożonego ze specjalistów w dziedzinie urbanistyki, ekonomii, socjologii, rozwoju miast i prawa, który opracował założenia projektu ustawy. Zespół pracował pod auspicjami Związku Miast Polskich i Śląskiego Związku Gmin i Powiatów. Założenia były poddane konsultacjom z przedstawicielami samorządów miast, w tym podczas kilku ogólnopolskich konferencji.

Następnie organizacje patronujące pracom zleciły opracowanie projektu ustawy prawnikowi, który posiada doświadczenie w pracach nad projektami ustaw (m.in. w zespole prof. M. Kuleszy), a także w zarządzaniu podwarszawską gminą. Projekt poddano cyklowi konsultacji, w wyniku których opracowano kolejne wersje. Wersja prezentowana została poddana ocenie prawnej doświadczonej kancelarii prawnej. Wszystkie propozycje kancelarii zostały uwzględnione.

Konsultacje pozwoliły na dokonanie szeregu poprawek i uzupełnień. Podczas konsultacji uwidoczniła się zwłaszcza jedna kontrowersja: część osób wchodzących w skład zespołu ekspertów potraktowała jedno z przyjętych założeń – postulat zintegrowania prac nad programem rewitalizacji z pracami nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – dosłownie, to znaczy stanęła na stanowisku, że program rewitalizacji powinien być jednocześnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Stanowisko to zostało odrzucone w ramach konsultacji. Uzasadniając odrzucenie wskazywano na zasadnicze różnice między programem, który powinien być dokumentem operacyjno-wdrożeniowym, a planem, który jest aktem prawa miejscowego, określającym przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania i zabudowy terenu.

W poprzednich projektach najdalej idącym rozwiązaniem było przyjęcie w 2002 r. przez UMiRM założenia, że rada gminy podejmuje równocześnie:

- uchwałę o przystąpieniu do opracowania programu rewitalizacji i uchwałę o przystąpieniu do opracowania / aktualizacji MPZP,
- uchwałę o przyjęciu programu rewitalizacji i uchwałę o przyjęciu / zmianie MPZP.

Był to przypuszczalnie jeden z powodów, dla którego do konkursu ofert na opracowanie projektu ustawy na podstawie tych założeń nikt się nie zgłosił.

Zdecydowana większość uczestników konsultacji obecnego projektu akceptuje rozwiązanie zaproponowane w art. 10, w którym program rewitalizacji jest uchwalany równocześnie z podjęciem uchwały o przystąpieniu do opracowania / aktualizacji MPZP.

Wówczas przyjęty program rewitalizacji stanowi najważniejszy element założeń do prac planistycznych, jeśli ich podjęcie jest konieczne (to znaczy jeśli dla obszaru rewitalizacji nie ma planu miejscowego, lub jeśli program zakłada zmiany w przeznaczeniu terenów i w warunkach zagospodarowania, określonych w obowiązującym MPZP).

7.4. Wpływ regulacji na finanse publiczne; wskazanie źródeł finansowania

Ustawa nie powoduje bezpośrednich skutków finansowych. Jednak każde działanie, podjęte na podstawie ustawy, spowoduje oczywiście skutki finansowe (koszty i korzyści):

- po stronie gmin - w postaci kosztów opracowania programów rewitalizacji i ewentualnych zmian w aktach prawa miejscowego, jeśli wystąpi taka konieczność;
- po stronie wszelkich podmiotów, które podejmą bezpośrednio działania w ramach realizacji programów rewitalizacji;
- po stronie podmiotów, które podejmą pośrednie działania wspierające procesy rewitalizacji obszarów zdegradowanych, na przykład w postaci programów rządowych oraz regionalnych.

7.5. Wpływ regulacji na rynek pracy

Ustawa nie ma bezpośredniego wpływu na rynek pracy. Każde działanie, podjęte na podstawie ustawy, może mieć pozytywny wpływ na rynek pracy, poprzez:

- przywracanie do życia obszarów znajdujących się w stanie kryzysu - stwarzanie tam możliwości tworzenia nowych miejsc pracy;
- podejmowanie inwestycji na obszarach zdegradowanych, dające pracę wszystkim podmiotom zaangażowanym w działania rewitalizacyjne.

7.6. Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki, w tym przedsiębiorczość i rozwój regionalny

Ustawa tworzy warunki sprzyjające przywracaniu do funkcjonowania obszarów zdegradowanych. Dzięki temu będą mogły być prowadzone działania rozwojowe nie tylko na obszarach dotąd niezagospodarowanych, ale także na obszarach dziś praktycznie wyłączonych z procesów rozwojowych, choć najczęściej położonych w granicach miast (w tym w ich dzielnicach centralnych), z dostępem do infrastruktury technicznej, w tym drogowej. Przywrócenie tych obszarów do życia nie tylko zahamuje niekorzystne, kosztowne procesy rozlewania się miast, ale także umożliwi bardziej racjonalne programowanie rozwoju lokalnego i regionalnego.