

10-11.05.2021 r.

1. Czy zasadne jest wyznaczenie OZ i OR (uchwała delimitacyjna), jeśli gmina nie zamierza korzystać z narzędzi rewitalizacji? głównie z obawy budżetu gminy?

Odp.: Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest nie-zbędne tylko w przypadku, gdy gmina zamierza realizować zadania własne, określone w art. 3 ust.1 ustawy o rewitalizacji, tj. przygotować, koordynować i tworzyć warunki do prowadzenia rewitalizacji, a także ją prowadzić w za-kresie właściwości gminy. Jeżeli gmina nie ma takich planów, nie ma obowiązku wyznaczania tych obszarów, tj. podejmowania uchwały delimitacyjnej.

2. Czy z dotacji na remont budynku w SSR może korzystać właściciel budynku prowadzący działalność gospodarczą?

Odp.: Instrument dotacyjny, w ramach SSR jest adresowany do nieruchomości położonych na obszarze strefy, bez względu na to, czy właściciel bądź użytkownik wieczysty prowadzi działalność gospodarczą. Reguluje to art. 35 ustawy o rewitalizacji, zatem z dotacji może korzystać również podmiot gospodarczy, osoba fizyczna albo prawna, o ile jest właścicielem lub użytkownikiem nieruchomości (budynku albo lokalu) na obszarze rewitalizacji dla którego ustanowiona została SSR, a uchwała w tym przedmiocie przewiduje wprowadzenie tego instrumentu w danej gminie.

13-14.05.2021 r.

1. Czy można prosić o nakreślenie dlaczego prawo pierwokupu nie było potrzebne na całym OR?

Odp.: Ponieważ zastosowanie prawa pierwokupu przez gminę jest potrzebne, gdy zdiagnozowana sytuacja obszaru rewitalizacji wskazuje, że rozwiązanie występujących na nim problemów przez gminę nie będzie możliwe bez uprzedniego nabycia przez nią nieruchomości gruntowych, budynkowych lub lokalowych położonych na obszarze rewitalizacji.

20-21.05.2021

1. Czy na etapie diagnozy do wyznaczania obszaru zdegradowanego można przeprowadzać badania jakościowe czy należy skupić się raczej na badaniach ilościowych?

Odp.: Proces diagnostyczny powinien obejmować zarówno badania ilościowe (dające odpowiedzi na pytania: ile, w jakiej relacji do wielkości danego zjawiska, jaka część populacji jest dotknięta badanym problemem itp.), jak i jakościowe (dające odpowiedź na pytania o przyczyny, przesłanki lub wyjaśniające powody występowania badanych zjawisk).

2. W nawiązaniu do pierwszej części Pani wypowiedzi rozumiałam, że obszar zdegradowany w Studium i Uchwale o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego (...) muszą być określone w tych samych granicach. Jeśli w wyniku delimitacji obszaru wyznaczy się inny obszar zdegradowany to wówczas musimy przystąpić do zmiany studium w zakresie obszarów zdegradowanych? Proszę o doprecyzowanie sprawy.

Odp.: Tak, uchwała delimitacyjna, której podstawą ma być Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i jego ustalenia (według art. 12 ustawy o rewitalizacji), a nie rezultat procesu diagnostycznego, o którym mowa w art. 4 ust.1 i art. 11 ust. 2 ustawy o rewitalizacji,

może ustalić granice obszaru zdegradowanego tylko w taki sposób, jak został on wyznaczony w Studium. Nie może to być „inny obszar zdegradowany”, tylko ten – tj. w takich granicach – jakie znalazły się w ustaleniach Studium. Przy ustaleniu obszaru zdegradowanego na podstawie art. 12 ustawy o rewitalizacji gmina nie wykonuje żadnych dodatkowych prac diagnostycznych, podczas których mogłoby dojść do wytyczenia innych granic obszaru zdegradowanego, niż te, które znalazły się w Studium, stąd w praktyce stosowania art. 12 ustawy nie może wystąpić sytuacja przedstawiona w pytaniu tj. wyznaczenie „innego obszaru zdegradowanego” i wobec tego, hipotetyczna, potrzeba przystąpienia do zmiany Studium.

3. Czy w przypadku gdy na danym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i wyznaczono obszar rewitalizacji oraz sporządzono dla niego MPR to oznacza to, że z chwilą... wejścia w życie MPR mpzp przestaje obowiązywać?

Odp.: Tak, ponieważ przepis art. 34 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza, że wejście w życie planu miejscowego powoduje utratę mocy obowiązującej innych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do objętego nim terenu.

4. Czy można uchylić MPR w przypadku gdy na danym obszarze rewitalizacji zrealizowano cele rewitalizacji i gmina zamierza opracować GPR dla innego obszaru?

Odp.: Nie można, nie ma ku temu ani podstawy prawnej ani uzasadnienia celowościowego czy merytorycznego. Gmina ma kompetencje do uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (w tym MPR) i jego zmiany, ale nie ma uprawnienia do poprzestania w uchwale wyłącznie na jego uchyleniu. Rada gminy może podjąć uchwałę o nieaktualności dotychczasowych ustaleń MPR i przystąpieniu do uchwalania nowego planu (zob.: 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Jeśli rada gminy chce zmienić regulacje planistyczne (w tym MPR), to ma do wyboru, albo podjąć uchwałę o przystąpieniu do zmiany MPR (art. 14 ust. 1 w zw. z art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), albo uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowego planu miejscowego (na obszarze obowiązywania MPR). Dopiero wejście w życie nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje utratę mocy obowiązującej poprzedniego planu (MPR), co wprost wynika z przepisu art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Czy na danym obszarze trzeba uchylić mpzp i dopiero ustalić mpr?

Odp.: Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymagają uchylenia dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który ma być zastąpiony innym, np. szczególnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jakim jest MPR. Sukcesję normatywną reguluje przepis art. 34, zgodnie z zasadą, że wejście w życie kolejnego przepisu prawa (aktu prawa miejscowego) wygasza – zastępuje, poprzednie, podjęte w tym samym zakresie przedmiotowym i podmiotowym (dla tego samego terenu gminy). Trzeba tu jednak zaznaczyć, że dla tematyki związanej ze stosowaniem przepisów dot. MPR brakuje orzecnictwa sądów powszechnych, a wobec tego, że zakres możliwych ustaleń MPR obejmuje regulacje (tj. ograniczenia) prawa do swobodnego prowadzenia działalności gospodarczej powiązane z prawem do dochodzenia odszkodowania od gminy, to zawarcie w uchwale w sprawie uchwalenia planu miejscowego, rozstrzygnięcia w sprawie uchylenia poprzedniego planu miejscowego może się w przyszłości okazać

użytecznym argumentem w sprawach spornych, których stroną pozwaną będzie gmina, ponieważ przepis art. 29 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym bywa przez podmioty sektora prywatnego interpretowany rozszerzająco.

6. Zgodnie z art. 34 upzp wejście w życie nowego planu powoduje utratę mocy poprzedniego planu (bez konieczności jego uchylecia) czy tak samo jest w odniesieniu do MPR)?

Odp.: Tak, ten przepis dotyczy również MPR. Jednakże wobec braku praktyki orzeczniczej, w sprawach związanych z tymi, szczególnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, rekomenduję uwzględnienie treści przedstawionych w odpowiedzi na poprzednie pytanie.

7. Czy ustawa o RODO może kolidować w odniesieniu do narzędzi w szczególności odnoszących do osób fizycznych?

Odp.: Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (potocznie nazywana ustawą o RODO) nie zawiera przepisów, które wykluczają stosowanie przepisów ustawy o rewitalizacji w odniesieniu do osób fizycznych. Tym samym nie koliduje z tymi przepisami. Osoby fizyczne, tak jak osoby prawne – poprzez reprezentujące je osoby fizyczne uprawnione do reprezentowania wg KRS, podejmujące działania (np. składając wnioski) w oparciu o przepisy ustawy o rewitalizacji, działają dobrowolnie wobec konkretnych przepisów powszechnie obowiązującego prawa, przez co zachodzi przesłanka art. 6 ust. 1 lit. c i e, ww. ustawy o RODO - to jest: przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze oraz wykonanie zadania realizowanego w interesie publicznym. Oznacza, to że ww. przepisy prawa wskazują na potrzebę (konieczność) zbierania danych osobowych, przez gminę.

8. Informacja na bip, kto otrzymał, dotację imienna?

Odp.: Ustawa tego wprost nie nakazuje, jednakże zgodnie z art. 35 ustawy o rewitalizacji, w uchwale ustanawiającej SSR rada gminy ustala szczegółowe zasady udzielania dotacji, w tym tryb postępowania z wnioskami o udzielenie dotacji, oraz sposób jej rozliczania i warunki zwrotu, rodzaj dokumentów niezbędnych do rozpatrzenia wniosku i rozliczenia dotacji oraz postanowienia, jakie powinna zawierać umowa o udzielenie dotacji, a także sposób gromadzenia informacji o udzielonych dotacjach. Zatem rada gminy może ustalić, że informacje o udzielonych dotacjach będą publikowane w BIP. Złożenie wniosku o przyznanie dotacji przez osobę fizyczną jest równoznaczne z akceptacją skutków pozytywnego rozstrzygnięcia takiego wniosku, czyli przyznania dotacji ze środków publicznych z czym wiąże się zawarcie umowy z gminą, tj. podmiotem zobowiązanym do stosowania ustawy o dostępie do informacji publicznej (UDIP) z dnia 6 września 2001 r. Umowa dotacji, tj. umowa na dofinansowanie projektu polegającego na realizacji konkretnego zakresu robót w nieruchomości, jest umową cywilnoprawną (zob.: np. postanowienie NSA z 3 grudnia 2015 r., sygn. akt II GSK 3159/15, prawomocne). Tym samym osoba fizyczna zawierająca umowę z podmiotem obowiązującym do stosowania UDIP w rozumieniu art. 4 ust. 1 i 2 UDIP, co do zasady nie korzysta z prawa do prywatności w zakresie jej imienia i nazwiska. Dlatego uważam, że po ocenie złożonych wniosków oraz zawarciu umów dotacyjnych, gmina powinna podać do publicznej wiadomości z kim zawarła umowy, tj. jak rozdysponowała środki przewidziane na wdrożenie instrumentu dotacyjnego SSR w danym roku budżetowym.

9. Czy w paf. 2 nie powinno się wskazać konkretnych przesłanek delimitacji zamiast "istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego"?

Odp.: Choć przepis art. 11 ust.2 ustawy o rewitalizacji tego nie wymaga wprost, to uważam, że powinno się wskazać jakie, konkretnie, czynniki lub kryteria, świadczące o istotnym znaczeniu dla rozwoju lokalnego proponowanego obszaru rewitalizacji wzięto pod uwagę i dlaczego (przynajmniej w uzasadnieniu do uchwały).

24-25.05.2021 r.

1. Czy nie powinno zostać określono procentowo jaka powierzchnia gminy została, a określona jako obszar zdegradowany/rewitalizacji? Tak samo ilu mieszkańców zamieszkuje ten obszar?

Odp.: Art. 11 ustawy o rewitalizacji zawiera wymagania dotyczące wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, stwierdzając, że spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia (w tym warunku ujętego w art.10 ust.2) następuje w załączonej do tego wniosku diagnozie. Zważywszy, że art. 8 ustawy nie zawiera wymogu umieszczania jakichkolwiek parametrów charakteryzujących te obszary w uchwale, można przyjąć że nie ma takiej konieczności (tym bardziej, że są to cechy zmienne). Natomiast, podobnie jak w kwestii poruszanej w poprzednim pytaniu, uważam, że informacje charakteryzujące podstawowe parametry obu obszarów powinny zostać przytoczone w uzasadnieniu do projektu uchwały.