

**Wójtowie, Burmistrzowie i Prezydenci  
Miast i Gmin  
Województwa Śląskiego**

*Szanowni Państwo,*

Uprzejmie informuję, że w dniu 18 listopada 2015 roku wchodzi w życie **ustawa z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji, opublikowana w Dz.U. pod pozycją 1777.**

Oprócz wprowadzenia zupełnie nowych instytucji prawnych dotyczących rewitalizacji, uchwalona ustawa nowelizuje przepisy innych ustaw, w tym *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Wprowadzone nowelizacją zmiany, zawarte w art. 41 *ustawy o rewitalizacji*, będą miały istotny wpływ na kształt gminnych aktów planistycznych, w szczególności na studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zauważyć jednocześnie należy, że **ustawodawca nie wprowadził przepisów przejściowych dla wszczętych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie ustawy procedur, co oznacza, że wszystkie uchwały podjęte po dniu wejścia w życie ustawy muszą spełniać wymogi wynikające ze znowelizowanych regulacji.**

A zatem, przy sporządzaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy należy uwzględnić większą liczbę czynników wpływających na potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym m.in. prognozy demograficzne oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, stosowanie do znowelizowanych przepisów art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz art. 10 ust. 2 pkt 1 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Niezbędne jest także wprowadzenie jako elementu studium „*obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji*” oraz „*obszaru zdegradowanego*”. Ponadto, począwszy od dnia wejścia w życie noweli, w trakcie sporządzania studium, trzeba dokonać bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, a zaplanowanie nowej zabudowy uzależnione jest od możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej

i infrastruktury technicznej oraz społecznej. Szczegółowe regulacje zawarte zostały w zmienionym art. 10 ust. 5-7 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ponadto, zwracam uwagę na obowiązek uwzględnienia w projekcie planu miejscowego wymagań wynikających ze znowelizowanego art. 1 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, ograniczającego rozwój nowej zabudowy na terenach o niewykształconej w pełni strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co powinno znaleźć swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu do uchwały – art. 15 ust.1 *powyższej ustawy*.

*Ustawa o rewitalizacji* wprowadza także nowe narzędzie prowadzenia rewitalizacji na obszarach zdegradowanych – gminny program rewitalizacji. Program rewitalizacji będzie programem obejmującym wszystkie obszary zdegradowane w gminie i stanowiącym kompleksową strategię przeprowadzenia na tych obszarach działań rewitalizacyjnych. Należy zauważyć, iż w wypadku gdy treść gminnego planu rewitalizacji jest zgodna ze studium oraz planami miejscowymi, gmina nie jest obowiązana do dokonywania żadnych czynności, gdyż nie dochodzi do rozbieżności pomiędzy dokumentami, **w przeciwnym wypadku przeprowadza się postępowanie w sprawie zmiany studium celem dostosowania go do gminnego programu rewitalizacji** (*vide*: art. 20 *ustawy o rewitalizacji*).

Przedstawiając powyższe regulacje, zwracam Państwu uwagę na obowiązek uwzględnienia w prowadzonych procedurach planistycznych znowelizowanych przepisów.

*Łącząc wyrazy szacunku*

z tp. Wojewody Śląskiego

*Bożena Goldamer-Kapała*

Dyrektor Wydziału Infrastruktury