

Ustawa krajobrazowa, rewitalizacyjna i metropolitalna : komentarz do przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Maciej Nowak, Zuzanna Tokarzewska-Żarna. – Stan prawny: czerwiec 2016. – Warszawa, 2016

Spis treści

Wykaz skrótów	XV
Wprowadzenie	XVII
Część I. Komentarz do ustawy o rewitalizacji	1
Ustawa z 9 października 2015 r. o rewitalizacji	3
Uwagi wstępne	5
Rozdział 1. Przepisy ogólne	7
Art. 1. [Zakres przedmiotowy]	7
Art. 2. [Zadania rewitalizacji, pojęcie interesariusza]	8
Art. 3. [Zadania własne gminy]	10
Art. 4. [Analizy służące opracowaniu diagnoz]	12
Rozdział 2. Partycypacja społeczna	15
Art. 5. [Zakres partycypacji społecznej]	15
Art. 6. [Formy konsultacji społecznych]	17
Art. 7. [Komitet Rewitalizacji]	19
Rozdział 3. Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji	23
Art. 8. [Wyznaczenie obszaru]	23
Art. 9. [Przesłanki wyznaczenia obszaru zdegradowanego]	25
Art. 10. [Przesłanki wyznaczenia obszaru rewitalizacji]	29
Art. 11. [Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji]	31
Art. 12. [Dopuszczalność pominięcia diagnozy]	35
Art. 13. [Akt prawa miejscowego]	37
Rozdział 4. Gminny program rewitalizacji	39
Art. 14. [Obszar gminnego programu rewitalizacji]	39
Art. 15. [Zakres gminnego programu rewitalizacji]	40
Art. 16. [Przedsięwzięcie rewitalizacyjne]	48
Art. 17. [Procedura przystąpienia do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji]	49
Art. 18. [Opiniowanie projektu]	53
Art. 19. [Charakter gminnego programu rewitalizacji]	54

Art. 20. [Postępowanie w sprawie zmiany studium]	55
Art. 21. [Wprowadzenie przedsięwzięć do załącznika do uchwały]	59
Art. 22. [Ocena aktualności i stopnia realizacji]	60
Art. 23. [Tryb zmiany gminnego programu rewitalizacji]	62
Art. 24. [Pokrycie kosztów z budżetu gminy]	63

Rozdział 5. Specjalna Strefa Rewitalizacji **65**

Art. 25. [Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji]	65
Art. 26. [Akt prawa miejscowego]	65
Art. 27. [Społeczne budownictwo czynszowe]	67
Art. 28. [Opróżnienie lokalu na czas robót]	69
Art. 29. [Decyzja nakazująca opróżnienie lokalu]	71
Art. 30. [Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy]	72
Art. 31. [Odszkodowanie]	73
Art. 32. [Strony postępowania administracyjnego]	74
Art. 33. [Świadczenie pieniężne]	76
Art. 34. [Odesłanie do Kodeksu cywilnego]	76
Art. 35. [Zasady udzielania dotacji]	78
Art. 36. [Zasady udzielenia zamówienia]	79

Rozdział 6. Zmiany w przepisach obowiązujących **81**

Art. 37. [Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych]	81
Art. 38. [Ustawa - Prawo budowlane]	82
Art. 39. [Ustawa o gospodarce nieruchomościami]	83
Art. 40. [Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego]	85
Art. 41. [Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym]	86
Art. 42. [Ustawa o transporcie kolejowym]	109
Art. 43. [Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych]	110
Art. 44. [Ustawa o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie]	110
Art. 45. [Ustawa - Prawo zamówień publicznych]	110
Art. 46. [Ustawa o partnerstwie publiczno-prywatnym]	111
Art. 47 [Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego]	111
Art. 48. [Ustawa o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu]	112
Art. 49. [Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych]	112
Art. 50. [Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych]	112
Art. 51. [Ustawa o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących]	112

Rozdział 7. Przepisy przejściowe i końcowe **115**

Art. 52. [Gminny program rewitalizacji, przepis przejściowy]	115
Art. 53. [Postępowania w toku]	115

Art. 54. [Wejście w życie]	116
Część II. Komentarz do ustawy o związkach metropolitalnych	117
Ustawa z 9 października 2015 r. o związkach metropolitalnych	119
Uwagi wstępne	121
Rozdział 1. Przepisy ogólne	123
Art. 1. [Struktura związku]	123
I. Definicja związku metropolitalnego	123
II. Skład związku metropolitalnego, zastrzeżenia dotyczące składu związku metropolitalnego	124
Art. 2. [Charakter prawny związku]	125
I. Charakter wykonywania zadań publicznych przez związek metropolitalny	126
II. Osobowość prawna związku metropolitalnego	126
III. Reprezentacja związku metropolitalnego	127
IV. Przymiot samodzielności związku metropolitalnego	131
Art. 3. [Statut]	132
I. Podstawa ustroju związku metropolitalnego	132
II. Projekt statutu związku metropolitalnego	132
Rozdział 2. Tworzenie związków metropolitalnych	135
Art. 4. [Tworzenie związku w drodze rozporządzenia]	135
I. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie utworzenia związku metropolitalnego	135
II. Wyznaczenie pełnomocnika do spraw utworzenia związku metropolitalnego	136
III. Źródła dochodów związków metropolitalnych oraz zasady ustalania i gromadzenia tych dochodów	136
Art. 5. [Obszar metropolitalny]	137
Art. 6. [Wniosek wraz z uzasadnieniem]	137
Art. 7. [Opinie, konsultacje]	139
Art. 8. [Termin utworzenia związku]	140
Art. 9. [Pełnomocnik do spraw utworzenia związku metropolitalnego]	142
Art. 10. [Zakres zadań pełnomocnika]	144
I. Zadania pełnomocnika ds. utworzenia związku metropolitalnego	144
II. Projekt statutu związku metropolitalnego	144
III. Projekt uchwały pierwszego budżetu związku metropolitalnego	146
IV. Inne czynności mające na celu przygotowanie organizacyjne i prawne związku metropolitalnego do wykonywania zadań publicznych	149
V. Porozumienia z jednostkami samorządu terytorialnego oraz organami administracji rządowej, w tym porozumienia w przedmiocie powierzenia zarządowi związku metropolitalnego funkcji zarządcy drogi zawartego odpowiednio z zarządem województwa albo prezydentem miasta	150
Art. 11. [Przekazanie mienia Skarbu Państwa]	154

Rozdział 3. Zakres działania związku metropolitalnego i jego zadania	157
Art. 12. [Zadania realizowane przez związek]	157
I. Podział zadań związku metropolitalnego	157
Art. 13. [Tworzenie jednostek organizacyjnych]	159
Art. 14. [Tworzenie stowarzyszeń]	161
Art. 15. [Udzielanie pomocy i wsparcia]	162
Art. 16. [Nadzór nad działalnością związku metropolitalnego]	163
 Rozdział 4. Władze związku metropolitalnego	 167
Art. 17. [Organy]	167
Art. 18. [Jawność działania]	168
Art. 19. [Zgromadzenie]	169
Art. 20. [Skład zgromadzenia]	170
Art. 21. [Pierwsza sesja zgromadzenia]	171
Art. 22. [Działania należące do wyłącznej właściwości zgromadzenia]	172
Art. 23. [Komisja rewizyjna]	175
Art. 24. [Podejmowanie uchwał kwalifikowaną większością głosów]	176
Art. 25. [Odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących sejmiku województwa]	179
Art. 26. [Zarząd jako organ wykonawczy związku]	180
Art. 27. [Członkostwo w zarządzie, ograniczenia]	180
Art. 28. [Wybór zarządu]	181
Art. 29. [Uchwała zgromadzenia w sprawie udzielenia zarządowi absolutorium]	182
Art. 30. [Rozpoznanie wniosku o odwołanie zarządu]	183
Art. 31. [Odesłanie]	184
Art. 32. [Zadania zarządu]	186
Art. 33. [Uchwały zarządu]	187
Art. 34. [Regulamin organizacyjny]	188
Art. 35. [Regulaminy jednostek organizacyjnych]	189
Art. 36. [Sekretarz i skarbnik związku metropolitalnego]	191
Art. 37. [Odesłanie]	192
 Rozdział 5. Mienie związku metropolitalnego	 195
Art. 38. [Własność i inne prawa majątkowe]	195
Art. 39. [Nabycie mienia przez związek]	196
Art. 40. [Składanie oświadczeń woli]	197
I. Reprezentacja związku metropolitalnego	198
II. Podstawa składania oświadczeń woli	199
Art. 41. [Wyłączenie odpowiedzialności]	199
 Rozdział 6. Finanse związku metropolitalnego	 201
Art. 42. [Uchwała budżetowa]	201
Art. 43. [Zwiększenie dochodów]	202

Art. 44. [Organ odpowiedzialny za prawidłowe wykonanie budżetu]	203
Art. 45. [Wymóg jawności]	204
Art. 46. [Dyspozycja środkami pieniężnymi związku]	205
Art. 47. [Odesłanie do przepisów o finansach publicznych]	206
Art. 48. [Kontrola gospodarki finansowej związku]	207

Rozdział 7 Zmiany w przepisach obowiązujących **209**

Art. 49. [Ustawa o godle, barwach i hymnie Rzeczypospolitej Polskiej oraz o pieczęciach państwowych]	210
Art. 50. [Ustawa o drogach publicznych]	210
Art. 51. [Ustawa o prokuraturze]	211
Art. 52. [Ustawa o samorządzie gminnym]	211
Art. 53. [Ustawa o Policji]	212
Art. 54. [Ustawa o Straży Granicznej]	212
Art. 55. [Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych]	213
Art. 56. [Ustawa o Państwowej Straży Pożarnej]	213
Art. 57. [Ustawa o regionalnych izbach obrachunkowych]	214
Art. 58. [Ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów]	214
Art. 59. [Ustawa o gospodarce komunalnej]	214
Art. 60. [Ustawa - Prawo o ustroju sądów wojskowych]	215
Art. 61. [Ustawa o komornikach sądowych i egzekucji]	215
Art. 62. [Ustawa o samorządzie województwa]	216
Art. 63. [Ustawa o samorządzie powiatowym]	216
Art. 64. [Ustawa o Polskiej Organizacji Turystycznej]	216
Art. 65. [Ustawa o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych]	217
Art. 66. [Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym]	217
Art. 67. [Ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego]	221
Art. 68. [Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi]	222
Art. 69. [Ustawa o zasadach prowadzenia polityki rozwoju]	223
Art. 70. [Ustawa o finansach publicznych]	223
Art. 71. [Ustawa o Służbie Celnej]	224
Art. 72. [Ustawa o publicznym transporcie drogowym]	224

Rozdział 8. Przepis końcowy **229**

Art. 73. [Wejście w życie ustawy]	229
-----------------------------------	-----

Część III. Komentarz do wybranych zmian wprowadzonych ustawą z 24.4.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu **231**

Uwagi wstępne 233

1. Ustawa z 27.3.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.)	235
Art. 2. [Objaśnienia pojęć]	235
Art. 10. [Wymagany zakres studium]	239

Art. 15. [Zakres planu miejscowego]	241
Art. 17. [Kolejne etapy działania]	243
Art. 37a. [Uchwała o zasadach i warunkach sytuowania obiektów małej architektury]	245
Art. 37b. [Projekt uchwały, konsultacje]	249
Art. 37c. [Okoliczności wyłączające stosowanie przepisów]	251
Art. 37d. [Kara pieniężna]	252
Art. 37e. [Odesłanie do przepisów ustawy - Ordynacja podatkowa]	258
Art. 38. [Obowiązki przestrzenne samorządu województwa]	259
Art. 38a. [Audyty krajobrazowy]	260
Art. 38b. [Projekt audytu, konsultacje]	265
Art. 39. [Zakres planu]	267

2. Ustawa z 12.1.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 849 ze zm.)

269

Art. 1. [Zakres ustawy]	269
Art. 1a. [Definicje]	269
Art. 17a. [Opłata reklamowa]	270
Art. 17b. [Część stała i część zmienna opłaty reklamowej]	273
Art. 19. [Uprawnienia rady gminy]	274

3. Ustawa z 7. 7.1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290)

277

Art. 3. [Definicje]	277
Art. 30. [Zgłoszenie]	278
Art. 35. [Sprawdzanie rozwiązań projektowych]	280
Art. 48. [Rozbiórka]	282
Art. 71. [Zmiana sposobu użytkowania]	283

4. Ustawa z 21.3.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.)

287

Art. 4. [Definicje]	287
Art. 22. [Grunty w pasie drogowym]	288
Art. 36. [Przywrócenie stanu poprzedniego]	290
Art. 39. [Zakazy]	291
Art. 40. [Prowadzenie robót]	293
Art. 42a. [Reklama emitująca światło, wymagania]	297
Art. 43. [Odległość obiektów budowlanych]	299

5. Ustawa z 16.4.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1651 ze zm.)

301

Art. 5. [Definicje]	301
Art. 16. [Park krajobrazowy]	302
Art. 17. [Zakazy]	305
Art. 19. [Projekt planu ochrony]	309
Art. 20. [Treść planu ochrony]	311

Art. 23. [Obszar chronionego krajobrazu]	314
Art. 23a. [Sejmik województwa, uchwały]	315
Art. 24. [Zakazy]	317
Art. 24a. [Obiekty budowlane wzniesione przed wejściem w życie planu ochrony dla parku krajobrazowego]	319
Art. 44. [Ustanowienie, zniesienie formy ochrony przyrody]	319
Art. 45. [Zakazy]	320

6. Ustawa z 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.)

323

Art. 62. [Okoliczności brane pod uwagę w ramach oceny]	323
Art. 66. [Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko]	325

7. Ustawa z 24.4.2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz.U. z 2015 r. poz. 774) Komentarz do przepisów przejściowych

329

Art. 11. [Dostosowanie]	329
Art. 12. [Przepisy przejściowe dla planów miejscowych]	330
Art. 13. [Termin uchwalenia audytów krajobrazowych]	333

Część IV. Aneks

335

1. Ustawa z 21.3.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.) Wyciąg przepisów istotnych przy opracowywaniu porozumienia o powierzeniu zarządowi związku metropolitalnego funkcji zarządcy drogi z ustawy o drogach publicznych

337

Art. 20. [Zadania zarządcy]	337
Art. 20a. [Dodatkowe obowiązki zarządcy drogi]	338
Art. 20b. [Instalacja urządzeń rejestrujących]	338
Art. 20c. [Zapewnienie funkcjonowania urządzeń]	339
Art. 20d. [Dochody z grzywien]	339
Art. 20e. [Wyłączenie zastosowania przepisów]	340
Art. 20f. [Obowiązki zarządcy drogi]	340
Art. 20g. [Urządzenia służące do obserwacji i rejestracji obrazu zdarzeń na drogach]	340
Art. 21. [Rozwinięcie]	341
Art. 22. [Grunty w pasie drogowym]	341

2. Ustawa z 27.3.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Wyciąg przepisów istotnych w zakresie uchwalania przez związek metropolitalny ramowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego

343

Rozdział 2a. Planowanie przestrzenne na obszarze metropolitalnym	343
Art. 37o. [Założenia studium metropolitalnego]	343
Art. 37p. [Projekt studium, projekt zmiany studium]	344
Art. 37q. [Rozszerzenie pojęcia]	345
 3. Ustawa z 5.6.1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 486 ze zm.) Wyciąg przepisów, które mają odpowiednie zastosowanie do odwołania zarządu z przyczyny innej niż określona w art. 30 ZwMetroU i rezygnacji zarządu lub poszczególnych jego członków	347
Art. 37 [Odwołanie marszałka]	347
Art. 38. [Rezygnacja przez marszałka]	348
Art. 39. [Odwołanie zarządu]	348
Art. 40. [Rezygnacja członka zarządu]	348
 4. Ustawa z 6.9.2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 2058 ze zm.) Wyciąg	349
Art. 7 [Sposób udostępniania informacji publicznych; nieodpłatność]	349
Art. 8. [Biuletyn Informacji Publicznej; obowiązki podmiotów udostępniających informacje; wyłączenie jawności informacji]	349
Art. 9. [System stron Biuletynu Informacji Publicznej]	350
 5. Ustawa z 27.8.2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) Wyciąg przepisów, które mają odpowiednie stosowanie w okresie trzech lat następujących po roku, w którym związek metropolitalny został utworzony do związku metropolitalnego oraz jednostek samorządu terytorialnego tworzących związek	353
Art. 244. [Łączna kwota spłat i wykupów]	353
Art. 245. [Informacja o kwotach zobowiązań związku]	353
 6. Ustawa z 13.11.2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 198) Wyciąg	355
Art. 1 [Zakres przedmiotowy]	355
 Rozdział 7a. Dochody związków metropolitalnych	355
Art. 51a [Źródła dochodów]	355
Art. 51b [Kwota udziału związku metropolitalnego we wpływach z podatku dochodowego]	356
Art. 51c [Roczna składka od gmin]	356
Art. 51d [Odpowiednie stosowanie Ordynacji podatkowej]	357