

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: sobota, 10, sierpień 2013 00:00

Katarzyna Liszka-Michałka

Odśrody: 1851

---

Na 21 posiedzeniu Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego obradowano na temat działalności inwestycyjnej na terenach zdegradowanych przyrodniczo lub technicznie.

Zgodnie z zaprezentowanymi tezami do działu Kodeksu budowlanego rewitalizacyjna polityka miejska na obszarach zdegradowanych jest zadaniem własnym gminy. Polityka ta dotyczy obszarów zabudowanych które ze względu na trwałość oraz wysoki stopień dysfunkcyjności, niespójności struktury przestrzennej i programowej w sposób który będzie odpowiadać złożonym potrzebom społecznym i ekonomicznym gminy, odpowiednio do strategii rozwoju społecznego i gospodarczego gminy. Sama rewitalizacja stanowić będzie cel publiczny.

Kodeks określi zasady opracowywania, ustalania i realizowania polityki rewitalizacyjnej w zakresie inwestowania na terenach wymagających rewitalizacji bez względu na przyczyny, charakter i rodzaj zdegradowania (z wyłączeniem ustaw: o zapobieganiu szkodom w środowisku, o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od Federacji Rosyjskiej , o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu). Rozróżni także dwa rodzaje rewitalizacji: wiążącą się z remontami, modernizacją obiektów budowlanych oraz wymagającą szerzej zakrojonych działań inwestycyjnych.

Działania rewitalizacyjne będą mogły być przeprowadzane tylko na – określonych w studium jako obszary rewitalizacji – terenach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego (odstąpienie od tej zasady dla obszarów rewitalizacji poprzemysłowych, pokolejowych i powojkowych jeżeli obszar ma jednego właściciela) oraz odpowiednio do zróżnicowania, biorąc pod uwagę:

- a. przyczyny zdegradowania
- b. własność terenu podlegające rewitalizacji
- c. aktualnego użytkownika terenu
- d. zakres interwencji rewitalizacyjnej.

W kodeksie przewiduje się działanie zastępcze wojewody, w razie gdy gmina nie podejmuje działań rewitalizacyjnych.

Inwestowanie na obszarach rewitalizacji i zasady organizacyjne przeprowadzania rewitalizacji będą następowały na podstawie projektów rewitalizacji , stanowiących załącznik do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzanych przez radę gminy.

Koszty działań inwestycyjno-budowlanych w zakresie rewitalizacji obciążą właścicieli nieruchomości objętych rewitalizacją, który poza źródłami finansowania dostępnymi na rynku, będzie mógł skorzystać ze specjalnych źródeł finansowania realizacji procesów rewitalizacji. W przypadku zrealizowania wszystkich zadań objętych projektem rewitalizacji oraz spłaty lub zabezpieczenia spłaty wszystkich zobowiązań wobec gminy, rada gminy podejmie uchwałę o zakończeniu realizacji projektu rewitalizacji.

Na potrzeby rewitalizacji dopuszczalne będzie przejęcie zarządu nieruchomości, instrumenty władcze przy jej realizacji takie jak spółka rewitalizacyjna a także ograniczenie praw lokatorów na czas działań rewitalizacyjnych.