PROJEKT

Nr 34/2021

Projekt

Uchwała Nr ...../...../2021
Rady Miejskiej w Głuszycy
z dnia kwietnia 2021 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Głuszyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 i art. 12 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r., poz. 485) Rada Miejska w Głuszycy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Głuszyca w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Informacje potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w zdaniu pierwszym art. 12 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustanawia się na rzecz Gminy Głuszyca prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuszycy.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Z up. BURMISTRZA
Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy

RADCA PRAWNY
mgr Artur Nazimek
WŁ 332

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Głuszyca

W związku z wejściem w życie w dniu 3 listopada 2015 r. ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r., przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji, uznane zostały za zadanie własne gminy.

Zgodnie z zapisami art. 2 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, rewitalizacja stanowi proces, którego celem jest wyprowadzenie ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji, który jest podstawowym dokumentem programowym w tym zakresie.

W związku z powyższym, zgodnie z ww. ustawą, należy wyznaczyć w drodze uchwały Rady Miejskiej w Głuszycy Obszar zdegradowany i Obszar rewitalizacji. Zgodnie z zapisami art. 9 ustawy Obszarem zdegradowanym jest teren gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk w sferze społecznej, np. dotyczących: bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego. Negatywnym zjawiskom społecznym musi towarzyszyć co najmniej jedno dodatkowe zjawisko negatywne w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej lub technicznej.

W przypadku wyznaczenia obszaru rewitalizacji art. 10 ww. ustawy reguluje, że obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. W związku z powyższymi ograniczeniami obszar rewitalizacji może stanowić całość lub część wyznaczonego obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację.

Zgodnie z art. 12 ustawy o rewitalizacji warunkiem podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10 ustawy o rewitalizacji zawarta w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Głuszyca na lata 2016-2020 (stanowiącym dokument strategiczny dotyczący rozwoju gminy) przyjętym Uchwałą Nr XXVII/182/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 14 września 2016 r. i zmienionym Uchwałą Nr XXIX/194/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 25 października 2016 r.

Jako Obszar Zdegradowany (przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik do projektu uchwały) uznano wyznaczone ulicami tereny, na których stwierdzono występowanie stanu kryzysowego (koncentracja negatywnych zjawisk w sferze społecznej współwystępujących z negatywnymi zjawiskami w co najmniej jednej z następujących sfer: gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej bądź technicznej). Dalsza szczegółowa analiza umożliwiła wyznaczenie miejsc koncentracji problemów wraz z ich powiązaniami funkcjonalno-przestrzennymi.

Najważniejsze problemy zdiagnozowane na Obszarze Zdegradowanym to: ubóstwo, bezrobocie, przestępczość, niski poziom edukacji, niski poziom kapitału społecznego, niski stopień przedsiębiorczości czy słaba kondycja ekonomiczna przedsiębiorstw, przekroczenia

standardów jakości środowiska, brak dostępu do podstawowych usług publicznych bądź ich niska jakość, degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych.

Wyznaczenie Obszaru zdegradowanego umożliwiło w dalszej kolejności wskazanie Obszaru rewitalizowanego. W tym zakresie decydujące były kryteria dotyczące maksymalnej powierzchni oraz maksymalnej liczby mieszkańców jak również znaczenie obszaru dla rozwoju gminy.

Wyznaczony w wyżej opisanej procedurze Obszar zdegradowany i Obszar rewitalizowany podlegał w terminie ..... 2021 r. – ..... 2021 r. konsultacjom z interesariuszami rewitalizacji. Konsultacje prowadzone były m.in. w formie: otwartego spotkania informacyjnego przeprowadzonego za pomocą środków porozumiewania się na odległość, zapewniających jednoczesną transmisję wizji i dźwięku, ankiety przeprowadzonej za pomocą środków porozumiewania się na odległość oraz zbierania uwag w formie elektronicznej. Informacja o prowadzeniu konsultacji była publikowana poprzez stronę https://www.gluszyca,pl oraz https://bip.gluszyca.pl, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego. Wszystkie zgłoszone uwagi zostały poddane analizie, a uzasadnione zostały uwzględnione. Informacja podsumowująca przebieg konsultacji społecznych została zamieszczona na stronie internetowej i w biuletynie informacji publicznej (https://www.gluszyca,pl oraz https://bip.gluszyca.pl).

Ostatecznie łączna powierzchnia Obszaru rewitalizacji wynosi ..... ha, co stanowi ..... % powierzchni gminy. Na obszarze rewitalizacji zamieszkuje ..... osób, co stanowi .... % wszystkich mieszkańców gminy.

Ustawa o rewitalizacji rozszerzyła także katalog uprawnień gminy wynikających z prawa pierwokupu przy sprzedaży nieruchomości. W związku z art. 11 ust. 5 pkt 1 gmina podejmując uchwałę o ustanowieniu Obszaru zdegradowanego i rewitalizacji może postanowić o ustanowieniu na swoją rzecz prawa pierwokupu w odniesieniu do wszystkich nieruchomości (tj. zarówno gruntowych jak i lokalowych) znajdujących się na Obszarze rewitalizacji. W projekcie uchwały Rady Miejskiej w Głuszycy zastosowano zapis dotyczący prawa pierwokupu. Zapis ten ma na celu zabezpieczenie prawidłowego prowadzenia rewitalizacji. Uprawnienie dotyczące prawa pierwokupu wygasa, jeżeli w ciągu 2 lat od wejścia w życie przedmiotowej uchwały nie zostanie podjęta uchwała w przedmiocie Specjalnej Strefy Rewitalizacji, w której wymienione regulacje zostaną ponownie zawarte.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym działaniem niezbędnym do przygotowania Gminnego Programu Rewitalizacji.

Z up. BURMISTRZA

Grzegorz Szymański
Zastępca Burmistrza Głuszycy