

Projekt

**UCHWAŁA NR/...../17
RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH
z dniapaździernika 2017 r.**

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Polkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 8 ust. 1 i art. 11 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r., poz. 1023 i poz. 1529) Rada Miejska w Polkowicach uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Polkowice w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Potwierdzenie spełnienia przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia wskazanych w art. 9 i 10 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji określa „Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Polkowice”, stanowiąca załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Polkowic.

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Polkowice.

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 Polkowicach 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 zjawiskiem 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 ustawą o rewitalizacji warunkiem podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10 ustawy o rewitalizacji.

Na podstawie przeprowadzonej szczegółowej analizy zjawisk społecznych, gospodarczych, środowiskowych, technicznych, przestrzenno-funkcjonalnych w gminie Polkowice, wskazano obszar, który w zakresie badanych zjawisk odbiegał w sposób negatywny od średniej sytuacji w gminie.

Diagnozę przeprowadzono na podstawie wiarygodnych i mierzalnych mierników rozwoju, dla których wartości uzyskano ze źródeł publicznych pochodzących m.in. z: Urzędu Gminy Polkowice, jednostek organizacyjnych gminy Polkowice, Powiatowego Urzędu Pracy w Polkowicach, Starostwa Powiatowego w Polkowicach, Urzędu Statystycznego we Wrocławiu, Komendy Powiatowej Policji w Polkowicach. Dane były zbierane i analizowane do poziomu miejscowości oraz ulicy.

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 14.09.2016 r. – 15.10.2016 r. konsultacjom z interesariuszami rewitalizacji. Konsultacje prowadzone były m.in. w formie: otwartego spotkania informacyjnego, warsztatów diagnostycznych oraz zbierania uwag (w formie papierowej i elektronicznej). Informacja o prowadzeniu konsultacji była publikowana poprzez stronę <https://www.polkowice.eu/ogloszenia-urzedowe.html> oraz <https://bip.polkowice.eu/>, a także na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy. Wszystkie zgłoszone uwagi zostały poddane analizie, a część z nich została uwzględniona. Informacja podsumowująca przebieg konsultacji społecznych została zamieszczona na stronie internetowej i w biuletynie informacji publicznej ([.....](#) oraz [.....](#)). W projekcie uchwały uwzględnione zostały zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji społecznych.

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 Polkowicach 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.