UCHWAŁA NR XXXIX/290/2021
RADY MIEJSKIEJ W GŁUSZYCY

z dnia 28 września 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, 1378) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 i art. 12 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2021 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. 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Głuszycy

Grzegorz Milczarek

Uzasadnienie

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 ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485, dalej jako: „u.r."). 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 u.r. 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 ur. 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 u.r. warunkiem podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10 u.r. zawarta w Lokalnym Programie Rewitalizacji Gminy Głuszyca na lata 2016-2020 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 nr 1 do 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 1.06.2021 r. – 30.06.2021 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 63,53 ha, co stanowi 1,03 % powierzchni gminy. Na obszarze rewitalizacji zamieszkuje 2580 osób, co stanowi 29,98 % 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 u.r. gmina podejmując uchwałę o ustanowieniu

Obszaru Zdegradowanego i Obszaru 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.

Załącznik do wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Głuszyca

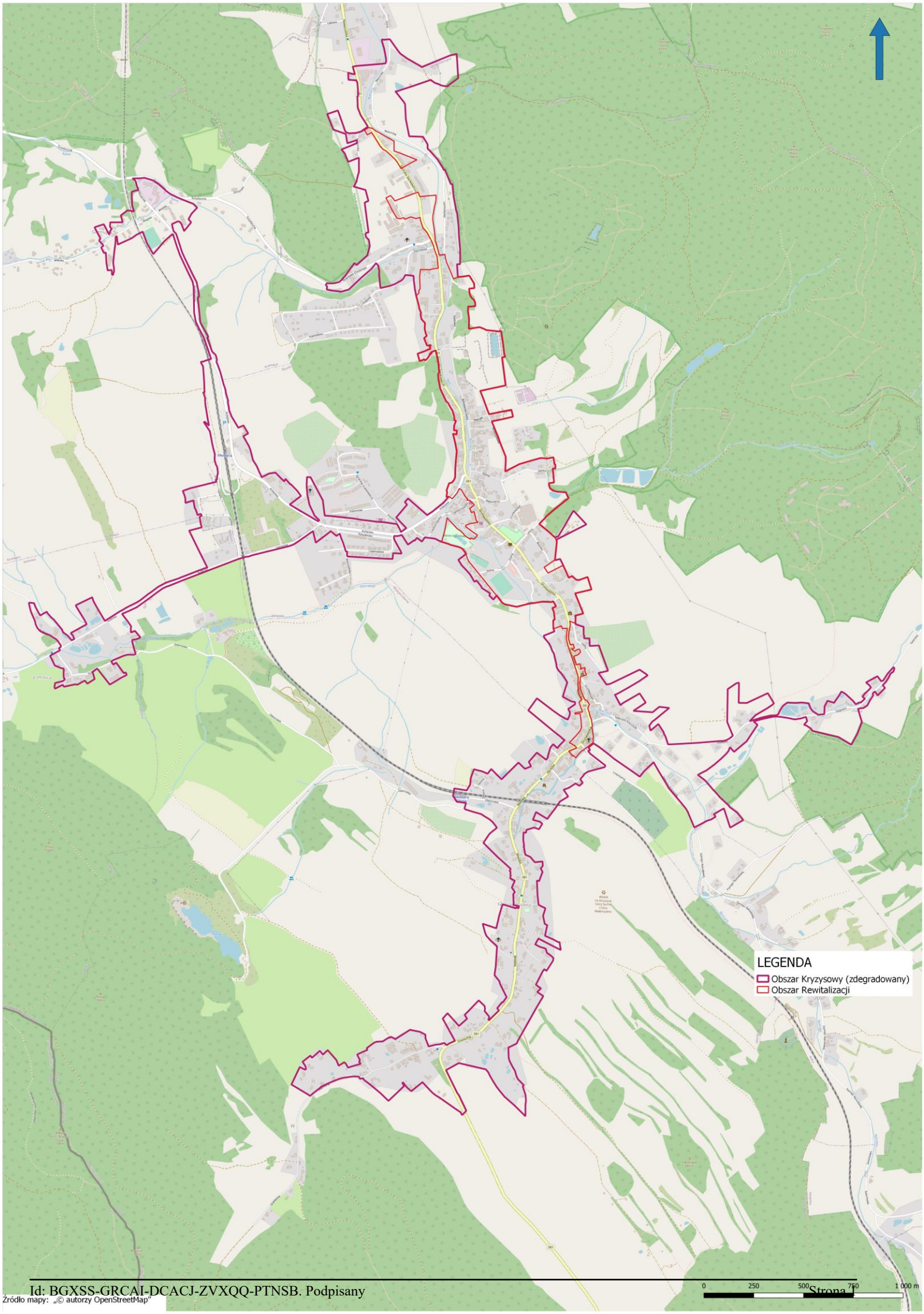
Program Rewitalizacji to dokumenty określający podstawowe uwarunkowania cele i kierunki rozwoju, w tym również rozwoju przestrzennego, obszarów rewitalizowanych. Stanowi zatem dokument strategiczny dotyczący rozwoju gminy w rozumieniu art. 9 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1057, dalej jako: „u.z.p.p.r"). oraz art. 12 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485,dalej jako: „u.r.").

Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Głuszyca na lata 2016-2020 przyjęty Uchwałą Nr XXVII/182/2016 Rady Miejskiej w Głuszycy z dnia 14 września 2016 r. został opracowany na podstawie Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Jednakże definicja, procedura diagnozowania oraz wyznaczania obszarów zdegradowanych i rewitalizowanych jest tożsama zarówno w Ustawie o rewitalizacji jak i Wytycznych Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji. Tym samym Lokalny Program Rewitalizacji Gminy Głuszyca określa obszar zdegradowany zgodnie z zapisami art. 9 ust. 1 u.r. oraz obszar rewitalizacji zgodnie z art. 10 ust. 1 i 3 u.r.

Potwierdzeniem prawidłowego wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (delimitacja) jest pozytywna opinia ekspertów Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego i umieszczenie Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Głuszyca w wykazie pozytywnie zweryfikowanych Programów Rewitalizacji Gmin Województwa Dolnośląskiego.

Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, zgodnie z procedurą oceny programów rewitalizacji wydał opinię o zgodności Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Głuszyca na lata 2016-2020 z Wytycznymi Ministra Rozwoju w zakresie rewitalizacji w programach operacyjnych na lata 2014-2020. Wydanie pozytywnej opinii oznacza potwierdzenie, iż ww. program rewitalizacji zawiera wszystkie cechy i elementy wymagane przez Wytyczne Ministra Rozwoju.

W związku z powyższym spełnione zostają przesłanki art. 12 u.r. dopuszczające podjęcie uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na podstawie dokumentu strategicznego dotyczącego rozwoju gminy, przyjętego uchwałą Rady Gminy, w którym określono obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych, o których mowa w art. 9 ust. 1 u.r. i obszarów rewitalizacji, o których mowa w art. 10 ust. 1 i 3 u.r. Dla wyznaczonych obszarów przeprowadzono diagnozę wskaźników opisujących negatywne zjawiska społeczne (zakres korzystania z pomocy społecznej, bezrobocie, osoby trwale wykluczone z rynku pracy) oraz gospodarcze (ilość zarejestrowanych podmiotów gospodarczych, stan techniczny infrastruktury mieszkalnictwa). Metodologia przeprowadzonych analiz oraz działania związane z delimitacją obszarów zostały szczegółowo opisane w rozdziale nr 7 Lokalnego Programu Rewitalizacji Gminy Głuszyca na lata 2016-2020.


LEGENDA
Obszar Kryzysowy (zdegradowany)
Obszar Rewitalizacji
0
250
500
750
1 000 m
Źródło mapy: „© autorzy OpenStreetMap"