

wpłynięcie du, 23.05.2016r.
por. 84/16 du

/projekt/

UCHWAŁA NR/16
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 2016 r.

w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Żychlin.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 poz. 1515) w związku z art. 8 i art. 11 ust.5 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777) Rada Miejska w Żychlinie uchwala co następuje:

§ 1.

Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Żychlin w granicach określonych w załączniku Załączniku Nr 1 i Załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji podzielony jest następujące podobszary:

- 1) **Stare Miasto** w którego w skład wchodzi ulice: Narutowicza od numeru 1 do 68, Żłota, Zdrojowa, Kilińskiego, ks. Ściegiennego, Kościuszki, Barlickiego, Przeskok, 3-go Maja 18, 1-go Maja od numeru 1 do 26, Łukasińskiego od numeru 1 do 21 i place: Pl. Wolności, Pl. 29-go Listopada, Pl. Jana Pawła II - zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **Osiedle Brovery** w którego w skład wchodzi ulice: Narutowicza od numeru 69 do 104, Fabryczna 3 - zgodnie z załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **Dobrzelin** w którego w skład wchodzi ulica Władysława Jagiełły 76,78 oraz Zespół Parkowo-Dworski przy ulicy Władysława Jagiełły 82, 84 - zgodnie z załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Ustanawia się na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa z dniem podjęcia.

MIASTO ŻYCHLIN

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr.....

Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia

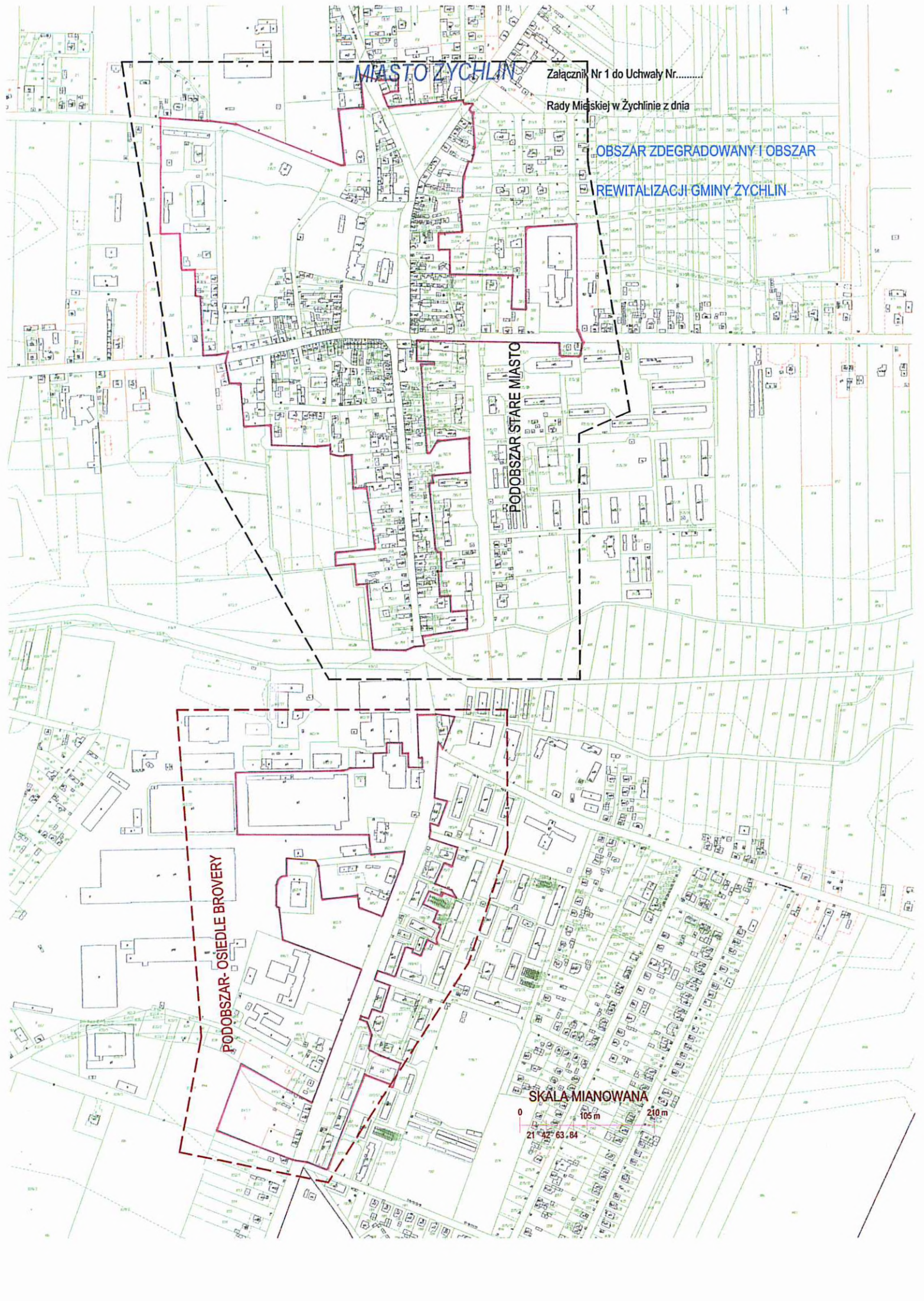
OBSZAR ZDEGRADOWANY I OBSZAR
REWITALIZACJI GMINY ŻYCHLIN

PODOBZAR STARE MIASTO

PODOBZAR- OSIEDLE BROVERY

SKALA MIANOWANA

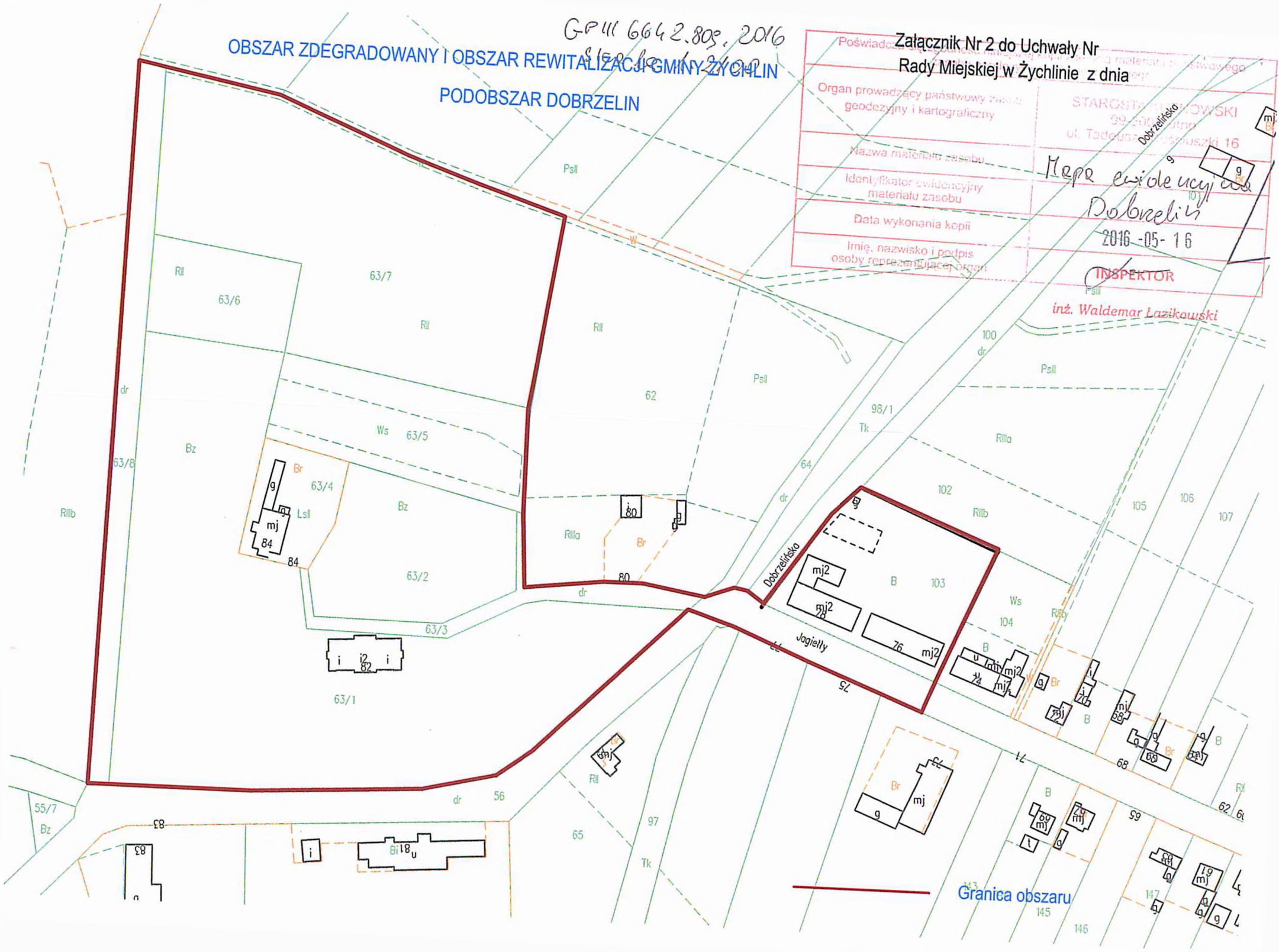
0 105 m 210 m
21 47 63.84



GP 11 664 2.803. 2016
 OBSZAR ZDEGRADOWANY I OBSZAR REWITALIZACJI GMINY ŻYCHLIN
 PODOBSZAR DOBRZELIN

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia

Poświadczenie: []	STAROSTA ŻYCHLIŃSKI 99-200 Żychlin ul. Tadeusza Kościuszki 16
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Mapa ewidencyjna Dobrzelin
Nazwa materiału zasobu	2016-05-16
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	INSPEKTOR
Data wykonania kopii	inż. Waldemar Łazikowski
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	



Granica obszaru

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR/16

RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji, która określa zasady oraz tryb przygotowania, prowadzenia i oceny rewitalizacji, a także jej prowadzenie w zakresie właściwości gminy należy zgodnie z zapisami art. 11 ustawy mając na uwadze realizację procesu rewitalizacji wyznaczyć obszar zdegradowany i rewitalizacji w drodze uchwały Rady Miejskiej w Żychlinie.

Ustawa o rewitalizacji wchodzi w życie w sytuacji, gdy od ponad 20 lat szereg polskich gmin realizuje programy wyprowadzania obszarów zdegradowanych ze stanu kryzysowego. Najczęściej podstawą do realizacji tych działań jest uchwała rady gminy, nosząca nazwę lokalnego programu rewitalizacji. Taki program funkcjonuje także w przypadku Gminy Żychlin podjęty Uchwałą Rady Miejskiej Nr VIII/36/11 z dnia 31 maja 2011r. w sprawie przyjęcia Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Żychlin na lata 2009-2015. Jednym z założeń ustawy jest umożliwienie kontynuowania rozpoczętych procesów rewitalizacji. Dlatego przewidziano możliwość zastosowania specjalnej procedury przekształcenia obecnego realizowanego programu w gminny program rewitalizacji, o którym mowa w ustawie.

Zgodnie z art. 52 ustawy, zastosowanie tej procedury możliwe jest w przypadku spełnienia dwóch warunków. Po pierwsze, w dniu wejście w życie ustawy gmina realizuje (uchwalony przez radę gminy) program rewitalizacji zawierający działania służące wyprowadzeniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego. Po drugie program ten zawiera co najmniej 1 opis procesu wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów gminy oraz diagnozę pozwalającą na wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Dysponując takim programem, niezależnie od jego nazwy, gmina może przystąpić do procedury, której celem jest uchwalenie gminnego programu rewitalizacji w szczególnym trybie.

Rozpoczyna go uchwalenie, na podstawie treści zawartych w realizowanym programie, obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Przyjęcie tej uchwały następuje na warunkach określonych w art. 11 ustawy. Oznacza to, że do wniosku należy załączyć wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku- z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Nie załącza się diagnoz, o których mowa w art. 11 ust. 2 ustawy, gdyż podstawa do wznaczenia obszarów są informacje diagnostyczne zawarte w przekształconym programie rewitalizacji lub innym dokumencie strategicznym przyjętym przez Radę Miejską w Żychlinie. W związku z powyższym podkreślenia wymaga fakt, iż ww. warunek został spełniony i obszary charakteryzujące się cechami obszarów zdegradowanych lub obszarów rewitalizacji zostały określone w dokumentach strategicznych dotyczących rozwoju gminy.

W diagnozie występującej w Uchwale Nr XVI/77/16 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie przyjęcia Strategii Rozwoju Gminy Żychlin na lata 2015-2022 identyfikuje się negatywne zjawiska występujące na obszarze gminy takie jak bezrobocie, ubóstwo, niski poziom edukacji i przedstawia się w powiązaniu ze zjawiskami zachodzącymi w gospodarce, przestrzeni miejskiej jak i warunkach technicznych zasobu mieszkaniowego. W analizie SWOT wielokrotnie wskazuje się w słabych stronach gminy utrzymujące się bezrobocie, problem ubóstwa i pojawiającego się wykluczenia społecznego, wzrostu wydatków na pomoc społeczną, niskie kwalifikacje osób bezrobotnych. Oprócz aspektu społecznego mamy do czynienia z niskim stopniem skanalizowania gminy, dekapitalizacją zabudowy wielkopłytkowej oraz złym stanem technicznym budynków wielorodzinnych, brakiem dostępu do sieci ciepłowniczej, niską wydajnością energetyczną budynków, niedostosowaną infrastrukturą drogową. Dlatego też jednym z głównych celów jest *ochrona środowiska przyrodniczego i kształtowanie ładu przestrzennego*, który będzie realizowany w szczególności poprzez: rewitalizację przestrzeni miejskiej w Żychlinie, dbanie o ład przestrzenny i jego funkcjonalność dla wszystkich mieszkańców gminy. Priorytetowość wyżej opisanych problemów ma swoje uzasadnienie w przyjętym przez Radę Miejską Lokalnym Programem Rewitalizacji na lata 2009-2015, który w swych założeniach wskazuje na: zwiększenie atrakcyjności centralnego obszaru miasta wraz z przyległymi starymi kamienicami, poprawę stanu zachowania obiektów, nadaniu nowych funkcji społeczno-użytkowych niezagospodarowanej przestrzeni wraz z odbudową elementów historycznych, dekapitalizację małej architektury oraz narastające problemy społeczne. Tak wysoki stopień spójności lokalnego programu rewitalizacji Żychlina z celami strategii rozwoju gminy powoduje, że realizacja zawartych w nim projektów z zakresu odnowy pozwoli na kontynuację i uzupełnienie działań już podjętych na terenie miasta jak i wdrożenie nowych na terenie gminy. Na uwagę zasługuje również Uchwała Rady Miejskiej w Żychlinie Nr LI/280/14 z dnia 12.08.2014r. w sprawie zatwierdzenia „Planu Odnowy Miejscowości Dobrzelin na lata 2010 – 2020” gdzie wskazuje się zespół parkowo – dworski jako zasób miejscowości, który należy poddać renowacji.

Z uwagi na fakt, że obszar zdegradowany obejmuje tereny najsilniej zdegradowane jeżeli chodzi o występowanie problemów społecznych, gospodarczych, przestrzenno-funkcjonalnych i technicznych, a zatem najbardziej wymagające kompleksowej interwencji, całość obszaru zdegradowanego wyznaczono jako obszar rewitalizacji.

Obszar rewitalizacji stanowi łącznie 0,54 % powierzchni gminy w związku z czym jest zgodny z zapisami art. 10 ust 2 ustawy o rewitalizacji tj. „obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20 % powierzchni gminy oraz nie może być zamieszkały przez więcej niż 30 % mieszkańców”. Liczba mieszkańców zamieszkująca obszar rewitalizacji wynosi 1 756 osób co stanowi 14,44 % ogółu mieszkańców zamieszkujących obszar Gminy Żychlin.

Robert Edyke