

**UCHWAŁA NR ..... / ..... / 2024  
RADY MIEJSKIEJ W DOBREJ**

**– PROJEKT –**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Dobra**

Na podstawie art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i ust. 5 pkt. 1 oraz art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278), uchwała się co następuje:

**§ 1.** Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Gminy Dobra, w granicach określonych w załączniku do niniejszej uchwały.

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

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrej.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE**  
**do projektu uchwały Rady Miejskiej w Dobrej**

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Dobra**

Przygotowanie, koordynowanie i tworzenie warunków do prowadzenia rewitalizacji jest zadaniem własnym gminy o charakterze fakultatywnym (nieobowiązkowym).

**Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym po dniu 31 grudnia 2023 r. procesy rewitalizacyjne mogą być prowadzone wyłącznie w oparciu o gminny plan rewitalizacji, uchwalony z zachowaniem reżimów ustawy o rewitalizacji.**

Pierwszym formalnym etapem procedury rewitalizacji, służącym wyznaczeniu obszaru zdegradowanego, a następnie obszaru rewitalizacji, jest diagnoza. Organem odpowiedzialnym za jej przygotowanie jest wójt, (burmistrz albo prezydent miasta), który przed jej sporządzeniem prowadzi analizy lokalnych uwarunkowań. Przeprowadzając analizy w celu sporządzenia diagnozy, wójt wykorzystuje obiektywne i weryfikowalne mierniki oraz metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań.

Wyniki diagnozy stanowią podstawę opracowania przez wójta projektu uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Przed podjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wójt przeprowadza konsultacje społeczne projektu tej uchwały, a następnie wprowadza do projektu zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji.

Stosownie do przepisu art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i ust. 5 pkt. 1 oraz art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278):

- 1) w przypadku gdy gmina zamierza realizować zadania własne dotyczące przygotowania, koordynowania i tworzenia warunków do prowadzenia rewitalizacji, a także jej prowadzenia w zakresie właściwości gminy rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji;
- 2) załącznikiem do uchwały jest mapa w skali co najmniej 1:5000, sporządzona z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej, a w przypadku jej braku - z wykorzystaniem treści mapy ewidencyjnej, w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne, na której wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji;
- 3) w uchwale rada gminy może ustanowić na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości, nieruchomości określonego rodzaju lub określonych nieruchomości - położonych na obszarze lub wskazanych podobszarach rewitalizacji;
- 4) uchwała stanowi akt prawa miejscowego.

Wyznaczenie **obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy Dobra** zostało dokonane w oparciu o diagnozę z przeprowadzonymi analizami, w których wykorzystane zostały obiektywne i weryfikowane mierniki i metody badawcze dostosowane do lokalnych uwarunkowań, potwierdzające spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

Projekt uchwały poddany został konsultacjom społecznym w okresie od dnia 16 stycznia do dnia 20 lutego 2024 roku z interesariuszami rewitalizacji, poprzez zebranie propozycji, uwag i opinii na formularzach konsultacyjnych w formie pisemnej oraz na spotkaniu konsultacyjnym i warsztatach.

W ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu uchwały zgłoszono 1 uwagę na spotkaniu konsultacyjnym. Pozostałe uwagi wpłynęły poprzez formularz konsultacyjny, wszystkie odnosiły się do treści diagnozy.

Podczas spotkań przedstawiona została definicja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz wymienione negatywne zjawiska determinujące wybór danego obszaru, zgodnie z ustawą o rewitalizacji. Po zakończeniu prezentacji mieszkańcy mieli możliwość zadawania pytań.

Załącznikiem do uchwały jest mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w skali 1:5000, która w wyniku przeprowadzonych konsultacji nie została zmieniona.

Analiza wskaźnikowa wykazała, że obszarem o najwyższej liczbie negatywnych zjawisk kryzysowych ogółem są jednostki analityczne numer 1 (Miasto Dobra) i 4 (Długa Wieś).

Powierzchnia wyznaczonego obszaru (bez terenów niezamieszkałych) wynosi 322 ha, co stanowi 2,44% powierzchni gminy, a zatem spełniony będzie wymóg, aby wielkość obszaru rewitalizowanego nie przekraczała 20% powierzchni gminy.

Szacuje się, że obszar wskazany do rewitalizacji zamieszkuje 1594 osoby, co stanowi 27,12% populacji gminy. Spełniony jest więc warunek, aby populacja obszaru rewitalizowanego nie przekraczała 30% ogółu mieszkańców gminy, tj. spełnia wymogi art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.

Mając powyższe na uwadze podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni uzasadnione.

Tadeusz Gebler  
/-/ Burmistrz Dobrej