

UZASADNIENIE

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W MICHAŁOWIE W SPRAWIE WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI W GMINIE MICHAŁOWO

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278), w przypadku, gdy gmina zamierza realizować zadania własne związane z prowadzeniem procesu rewitalizacji, niezbędne jest wyznaczenie w drodze uchwały Rady Miejskiej obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji. Gmina Michałowo zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy o rewitalizacji. Zgodnie z treścią ustawy o rewitalizacji, podstawą do podjęcia uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10 ustawy.

W związku z powyższym w celu wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji opracowano dokument pt. „Diagnoza na potrzeby wyznaczenia wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Michałowo”, stanowiący załącznik nr 1 do uzasadnienia projektu uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

W ramach diagnozy – zgodnie z wymogami ustawowymi – przeprowadzono w oparciu o obiektywne i weryfikowalne mierniki analizę negatywnych zjawisk na terenie gminy. Zjawiska te diagnozowano w podziale na pięć wskazanych w ustawie sfer – społeczną (kluczową) oraz gospodarczą, środowiskową, przestrzenno-funkcjonalną i techniczną. Na podstawie dostępnych danych łącznie, do wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, wykorzystano 35 wskaźników, w tym 22 odnoszących się do sfery społecznej, 5 do sfery gospodarczej, 2 do sfery środowiskowej, 3 do sfery przestrzenno-funkcjonalnej oraz 3 do sfery technicznej. Pozwalało to z jednej strony na szeroką analizę uwarunkowań wewnątrzgminnych, z drugiej zaś wymagało zdefiniowania szczegółowych zasad wychwycenia poziomu koncentracji negatywnych zjawisk służących wyznaczeniu obszaru zdegradowanego.

W związku z powyższym jako obszar zdegradowany gminy Michałowo wskazuje się tereny jednostek: Bondary, Jałówka, Łuplanka, Michałowo I, Michałowo II, Nowosady, Sokole, Suszcza, Szymki oraz Tylwica.

Wyznaczony **obszar zdegradowany**, na terenie gminy Michałowo, **obejmuje 70,48% powierzchni gminy i zamieszkuje go 47% mieszkańców gminy.**

Na podstawie dokonanej analizy danych zastanych, lokalizacji danej jednostki, dostępu do infrastruktury i bazy lokalowej, możliwości inwestycyjnych gminy, gęstości zaludnienia oraz liczby mieszkańców, w tym liczby osób dotkniętych różnymi problemami, którzy zostaną objęci wsparciem w ramach planowanych działań uznano, że jednostkami stanowiącymi obszar rewitalizacji w gminie Michałowo stanowiąc będzie podobszar Michałowo (stanowiący połączenie części jednostek Michałowo I oraz Michałowo II) oraz podobszar Bondary.

Wyznaczony **obszar rewitalizacji łącznie obejmuje 3,21 % powierzchni gminy (13, 157 km²) i jest zamieszkały przez 29,69 % mieszkańców gminy (1769 osób)** co jest zgodne z art.10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji.

Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji zostały zaprezentowane na mapie o skali 1:5000, o treści mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficznym do uchwały.

Dla obszaru rewitalizacji – zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt. 1 ustawy o rewitalizacji - ustanawia się na rzecz gminy Michałowo prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji. Prawo to pozwala na racjonalne gospodarowanie przestrzenią i daje gminie możliwość wykupienia nieruchomości szczególnie dla gminy cennych, wartych objęcia ochroną czy ujednoczenia stanów własnościowych w nieruchomościach z udziałem własności gminy. Uprawnienia dotyczące prawa pierwokupu mają charakter czasowy i obowiązywać będą przez okres dwóch lat od wejścia w życie uchwały o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszarów rewitalizacji. Prawo pierwokupu może zostać przedłużone wyłącznie, jeżeli na terenie gminy zostanie ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji, co wymaga osobnej decyzji podejmowanej przez Radę Miejską w drodze osobnej uchwały.

Przyjęcie niniejszej uchwały pozwoli na kontynuację prac nad gminnym programem rewitalizacji oraz w dalszej kolejności realizację kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze gminy. Po uchwaleniu gminnego programu rewitalizacji możliwe będzie skorzystanie z nowych rozwiązań prawnych przewidzianych w ustawie o rewitalizacji, w postaci Miejscowego Planu Rewitalizacji i Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Dają one samorządom lokalnym realne narzędzia finansowe, organizacyjne i prawne służące uporządkowaniu i odnowie zaniedbanych przestrzeni miejskich.

Gminny Program Rewitalizacji umożliwi też pozyskanie środków zewnętrznych m.in. w ramach Funduszy Europejskich dla Podlaskiego 2021-2027. Obszar rewitalizacji będzie więc terenem silnej koncentracji działań rewitalizacyjnych, prowadzonych z wykorzystaniem dodatkowych funduszy, ale też możliwych do wykorzystania, wymienionych wyżej rozwiązań i narzędzi.

Załącznik nr 1 do Uzasadnienia: Diagnoza na potrzeby wyznaczenia wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Michałowo