

UCHWAŁA NR/...../2018
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA
z dnia 2018 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji
dla Miasta Ostrów Mazowiecka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, zm.: Dz. U. z 2017 r. poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130) oraz art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2017 poz. 1023, zm.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1529 i poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 756) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXII/158/2016 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 3 sierpnia 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji dla Miasta Ostrów Mazowiecka zmienionej uchwałą Nr XXXVI/256/2017 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 czerwca 2017 r. ulega zmianie załącznik do uchwały, który otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
w sprawie zmiany uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
na terenie miasta Ostrów Mazowiecka

Potrzeba podjęcia uchwały:

Zasady wyznaczania obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji powinny wynikać z ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, jak i *Instrukcji dotyczącej przygotowania projektów rewitalizacyjnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 oraz preferencji dla projektów mających na celu przywrócenie ład przestrzennego.*

Po przeanalizowaniu obecnej struktury miasta, zgodnie z którą, na podstawie uchwał: XXII/158/2016 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 3 sierpnia 2016 r. oraz XXXVI/255/2017 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 28 czerwca 2017 r. wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji, zdecydowano o konieczności zmiany jego podziału. Poprzedni podział miasta przyjmował aż 21 obszarów. Po przeprowadzonych badaniach zredukowano ich liczbę do 11 jednostek stanowiących pewną całość pod względem funkcjonalnym i charakteryzujących się spójnością przestrzenną i społeczną. Granice pomiędzy jednostkami poprowadzono głównie wzdłuż najważniejszych ulic, zachowując wielkość i populację wymaganą w ustawie o rewitalizacji (art. 10 ust. 2). Centralna część miasta została podzielona na mniejsze fragmenty z powodu większego zaludnienia, natomiast tereny oddalone od centrum są przestrzennie większe, ponieważ ich część stanowią obszary niezamieszkałe i słabo zaludnione. Zaproponowany podział jest bardziej optymalny i pozwala na trafniejszą i adekwatną analizę zjawisk kryzysowych zachodzących w mieście.

Określenie terenów, w których występuje stan kryzysowy (obszar zdegradowany), a następnie miejsc, gdzie dochodzi do wyjątkowego natężenia negatywnych zjawisk (obszar rewitalizacji) powinno odbywać się etapowo:

1. Podział miasta na jednostki przestrzenne.
2. Przeprowadzenie analizy wskaźnikowej występowania zjawisk kryzysowych, w sferze społecznej i infrastrukturalnej.
3. Sprawdzenie wartości liczbowych dla wskaźników z ww. sfer i porównanie ich ze średnimi wartościami dla całego miasta, a następnie zsumowanie liczby przekroczeń średnich wartości dla miasta w wybranych wskaźnikach z obu sfer.
4. Wybór obszaru zdegradowanego oraz rewitalizacji, z zaznaczeniem, że obszar rewitalizacji musi spełniać warunki określone w ustawie o rewitalizacji (jest całością lub częścią obszaru zdegradowanego, nie może stanowić więcej niż 20% terenu miasta, nie może być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców miasta, powinien mieć istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gminy).

W ramach analizy wskaźnikowej zbadano dwie sfery. Sferę społeczną poprzez analizę 10 wskaźników:

- 1) Udział osób w wieku poprodukcyjnym w ogólnej liczbie mieszkańców,
- 2) Liczba osób w wieku nieprodukcyjnym przypadająca na hektar powierzchni,

- 3) Udział osób otrzymujących zasiłki w ogólnej liczbie mieszkańców,
- 4) Udział osób otrzymujących wsparcie na opał w ogólnej liczbie mieszkańców,
- 5) Udział osób otrzymujących dodatek mieszkaniowy w ogólnej liczbie mieszkańców,
- 6) Udział dzieci korzystających z programu dożywiania w ogólnej liczbie dzieci w wieku do 18 roku życia,
- 7) Liczba założonych Niebieskich Kart na 100 mieszkańców,
- 8) Liczba lokali komunalnych przypadająca na 100 mieszkańców,
- 9) Udział osób bezrobotnych w ogólnej liczbie mieszkańców,
- 10) Udział osób długotrwale bezrobotnych w ogólnej liczbie osób bezrobotnych

oraz sferę infrastrukturalną poprzez zbadanie 3 wskaźników:

- 1) liczba zdegradowanych budynków komunalnych na hektar,
- 2) liczba budynków z lokalami komunalnymi przypadająca na hektar,
- 3) liczba obiektów zabytkowych przypadająca na hektar.

Wszystkie wskaźniki są wiarygodne, mierzalne i weryfikowalne, a metody badawcze są dostosowane do lokalnych uwarunkowań (art. 4. 1. ustawy o rewitalizacji).

Przyjęto, że cechy **obszaru zdegradowanego** spełniają jednostki przestrzenne, w których przekroczenia wartości wskaźników w stosunku do średnich wartości dla miasta muszą zajść: w sferze społecznej w 6 na 10 wskaźnikach, a w sferze infrastrukturalnej w 2 na 3.

Powyższe warunki spełniły jednostki oznaczone numerami: 1, 2, 3 i 4. Wielkość obszaru zdegradowanego wynosi 224,41 ha, tj. 10,08% powierzchni miasta i jest zamieszkała przez 6 551 osób, co stanowi 29,79% populacji Ostrowi Mazowieckiej.

Tak wybrany obszar zdegradowany nie przekracza ustawowych granic 20% powierzchni obszaru miasta i 30% całkowitej liczby mieszkańców. Nie istnieje formalna przeszkoda, aby całość obszaru zdegradowanego uznać za rewitalizacji, jednakże w ustalaniu obszaru rewitalizacji ważne jest skoncentrowanie zaplanowanych działań i środków finansowanych do mniejszych terenów, celem osiągnięcia najlepszego rezultatu rewitalizacyjnego, a w konsekwencji uniknięcie rozproszenia działań i przedsięwzięć oddziałujących punktowo. Takie podejście doprowadziło do włączenia w granice obszaru rewitalizacji 3 jednostek przestrzennych (1, 2 i 3).

Łączna powierzchnia obszaru rewitalizacji wynosi 157 hektarów, co stanowi 7,05% powierzchni całego miasta oraz jest zamieszkiwana przez 5689 osób, co stanowi 25,48% populacji miasta.

Szczegółowy sposób delimitacji opisano w diagnozie pn. *Wyznaczanie granic obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie miasta Ostrowi Mazowiecka. Opracowanie stanowi podstawę do określenia granic obszaru znajdującego się w stanie kryzysowym zgodnie z rozumieniem procesu rewitalizacji stosownie do zapisów Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji*. Kwiecień 2018 roku. Stanowi ono załącznik do wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Załącznikiem do przedmiotowej uchwały jest mapa w skali 1:5000 z zaznaczonymi granicami obszarów.

Analiza ilościowa powinna zostać wsparta badaniem jakościowym polegającym na zebraniu opinii mieszkańców na temat wyznaczonych granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Partycypacja społeczna to obligatoryjny element sporządzania programu rewitalizacji. Musi być prowadzona we wszystkich kluczowych fazach opracowania dokumentu.

W tym celu planuje się:

- **zbieranie uwag na formularzach konsultacyjnych** od dnia 7 maja do 12 czerwca 2018 r.,
- **przeprowadzenie dwóch spotkań konsultacyjnych** z wykorzystaniem form wymienionych w ustawie o rewitalizacji (art.6, ust.3): **pierwsze spotkanie o charakterze informacyjnym** ... maja 2018 r. , w(miejsce)... w godzinach od 17:00-18:00, a drugie w **postaci zbierania uwag ustnych** ... maja 2018 r. , w(miejsce)... w godzinach od 18:15-19:15.

Konsultacje odbędą się zgodnie z zapisami art 5-7 ustawy o rewitalizacji. Pozwolą zebrać opinie mieszkańców na temat zaproponowanych granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

Skutki finansowe realizacji uchwały:

Zastosowanie się do zapisów *Instrukcji* umożliwia ubieganie się o środki Unii Europejskiej, zarezerwowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020. Przystąpienie do procesu rewitalizacji i tym samym podjęcie niniejszej uchwały wiąże się z koniecznością zapewnienia wkładu własnego na wybrane inwestycje rewitalizacyjne, które znajdują się w Programie, a które są narzędziem do niwelowania stanu kryzysowego na obszarze rewitalizacji. Procedowanie zgodnie z zapisami ustawy nakłada obowiązek przeprowadzenia konsultacji niniejszego projektu uchwały, co również może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów na partycypację społeczną.

Przyjęcie projektu uchwały pozwoli na kontynuację prac nad aktualizacją gminnego programu rewitalizacji oraz w dalszej kolejności realizację kompleksowych działań rewitalizacyjnych na obszarze miasta Ostrów Mazowiecka, wymagającym działań naprawczych. Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi zakończenie pierwszego etapu aktualizacji gminnego programu rewitalizacji. Dzięki sporządzeniu programu rewitalizacji w oparciu o zapisy ustawy możliwe będzie skorzystanie ze specjalnych narzędzi, w sytuacji jeśli gmina zdecyduje się na wprowadzenie Specjalnej Strefy Rewitalizacji.