

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W WASILKOWIE W SPRAWIE WYZNACZENIA OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI W GMINIE WASILKÓW

Uchwała ma na celu wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Wasilków.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji. Gmina Wasilków zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278.). Zgodnie z ustawą o rewitalizacji wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji nie odbywa się w ramach prac nad samym programem rewitalizacji, jak było to w przypadku Lokalnego Programu Rewitalizacji, ale stanowi osobny proces, który powinien być zakończony przyjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji gminy.

Zgodnie z treścią ustawy o rewitalizacji, podstawą do podjęcia niniejszej uchwały jest diagnoza potwierdzająca spełnienie przesłanek określonych w art. 9 i 10 ustawy. Wobec powyższego od stycznia 2024 r. gmina Wasilków rozpoczęła prace nad opracowaniem Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (Diagnoza). Projekt niniejszej uchwały, w tym załącznik w formie mapy, został sporządzony na podstawie Diagnozy i podlegał konsultacjom społecznym. Konsultacje społeczne projektu uchwały odbyły się w dniach

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar zdegradowany to obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz koncentracji co najmniej jednego z negatywnych zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych.

Przeprowadzenie diagnozy dla wydzielonych w gminie 12 jednostek przestrzennych pozwoliło na analizę wybranych cech przestrzeni i określenie stopnia ich degradacji, a następnie umożliwiło delimitację obszaru zdegradowanego. Diagnoza sytuacji, w poszczególnych jednostkach przestrzennych, opierała się na analizie 16 wskaźników sfery społecznej oraz 17 wskaźników dla sfer pozaspołecznych (gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno – funkcjonalnej i technicznej). Wszystkie wskaźniki użyte do analizy stanu kryzysowego są mierzalne i pochodzą ze źródeł powszechnie uważanych za wiarygodne. Dodatkowo, w ramach działań diagnostycznych o charakterze partycypacyjnym przeprowadzono spotkania/rozmowy z przedstawicielami urzędu gminy oraz przeprowadzono wizję lokalną gminy Wasilków (metoda: spacer badawczy).

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć 5 jednostek przestrzennych: Studzianki I i Studzianki II (analizowane łącznie), Rybniki, Dąbrówki Sochonie i miasto Wasilków. Granice obszaru zdegradowanego zostały zaprezentowane na mapowym załączniku graficznym do uchwały.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk (społecznych oraz zjawisk gospodarczych, środowiskowych, przestrzenno-funkcjonalnych lub technicznych), na którym z

uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. W ustawie o rewitalizacji określono limity ludności i powierzchni dla obszaru rewitalizacji, zgodnie z którymi obszar taki nie powinien być większy niż 20% powierzchni gminy i być zamieszkały przez więcej niż 30% mieszkańców gminy.

Biorąc pod uwagę wyniki diagnozy dla sfery społecznej znaczącą koncentrację negatywnych zjawisk, zobrazowaną w zapisie Diagnozy jako wskaźnik syntetyczny dla sfery społecznej, odnotowano dla jednostki przestrzennej Wasilków miasto. Dodatkowo jednostkę przestrzenną – Wasilków miasto cechuje też kryzys w sferze gospodarczej i sferze środowiskowej. Analizując specyfikę gminy oraz funkcje poszczególnych jednostek zdegradowanych pełnię w gminie, miasto Wasilków ma także największy potencjał rozwojowy, instytucjonalny i społeczny istotny dla prowadzenia skutecznego procesu rewitalizacji. Tym samym w ramach tej jednostki przestrzennej wyznaczono obszar rewitalizacji.

Wyznaczony Obszar Rewitalizacji w gminie Wasilków obejmuje powierzchnię 1,622 km², co stanowi 1,28% powierzchni gminy oraz jest zamieszkały przez 3824 mieszkańców co stanowi 20,56% ludności gminy Wasilków. Granice obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji zostały zaprezentowane na mapie o skali 1:5000, o treści mapy zasadniczej, stanowiącej załącznik graficzny do uchwały. Obszar rewitalizacji stanowi teren o kluczowym znaczeniu z punktu widzenia procesów rozwojowych miasta ale także i całej Gminy Wasilków, dzięki czemu będzie także silnie oddziaływał na pozostałe jednostki zdegradowane charakteryzujące się zidentyfikowanymi kryzysami społecznymi.

Dla obszaru rewitalizacji – zgodnie z art. 11 ust. 5 pkt. 1 ustawy o rewitalizacji - ustanawia się prawo pierwokupu nieruchomości: 2560/1 oraz 2932/2 obręb Wasilków 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 Wasilków. 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.

Załącznikiem do uzasadnienia jest diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Wasilków.