

**UCHWAŁA NR LXXXII/860/2024
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 30 stycznia 2024 r.

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie
Gminy Swarzędz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i art. 13 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 ze zm.) na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz, Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie Gminy Swarzędz, w granicach określonych na mapach nr 1 - 14 w skali 1:5000 załączonych do niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, że mapy nr 1 - 7 wyznaczają granice obszaru zdegradowanego na terenie Gminy Swarzędz, natomiast mapy nr 8 - 14 wyznaczają granice obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Swarzędz.

§ 2.

Traci moc uchwała nr XLII/392/2017 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 26 września 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Swarzędz (Dz. U. Woj. Wielk. z 2017 r. poz. 6138).

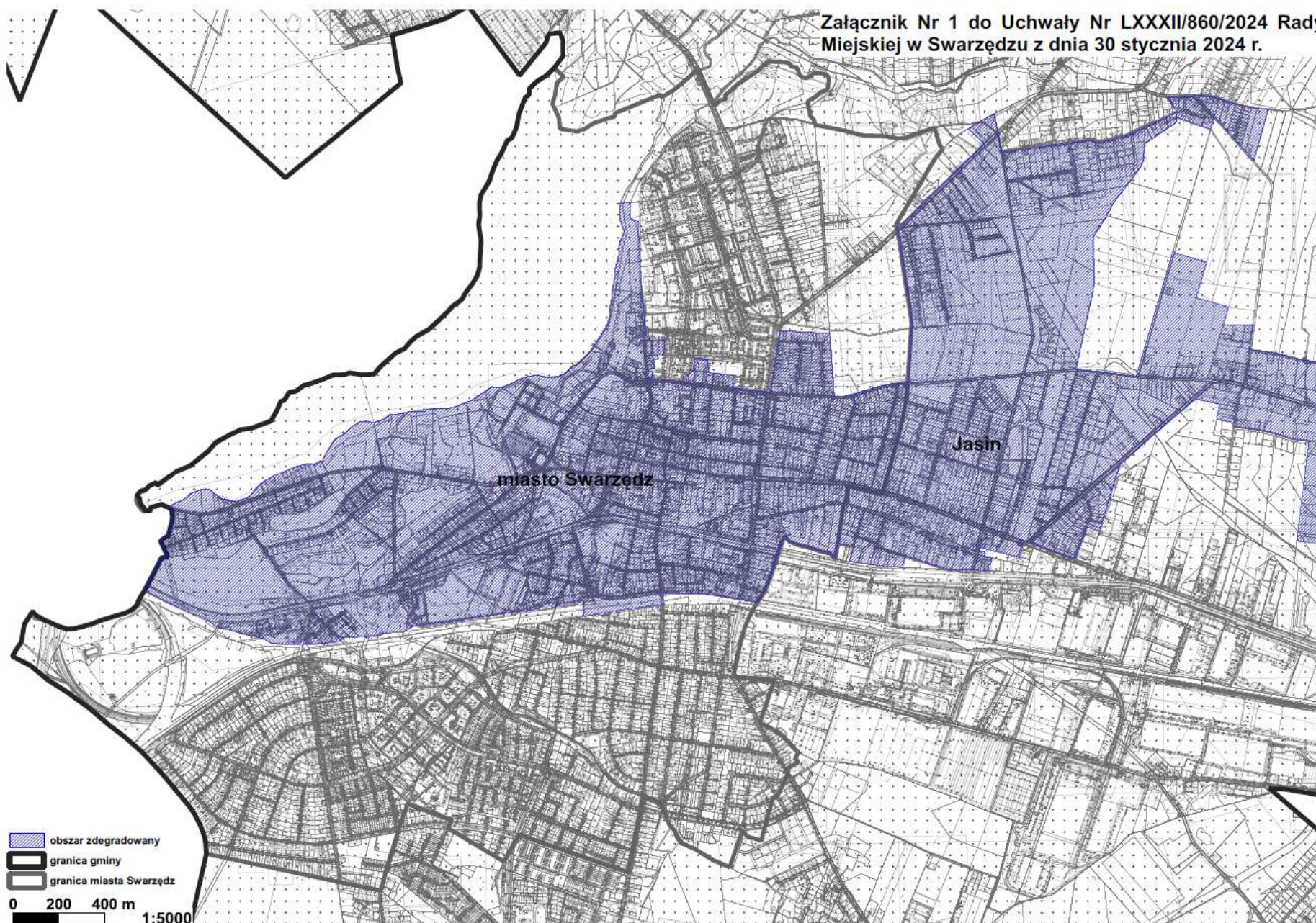
§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

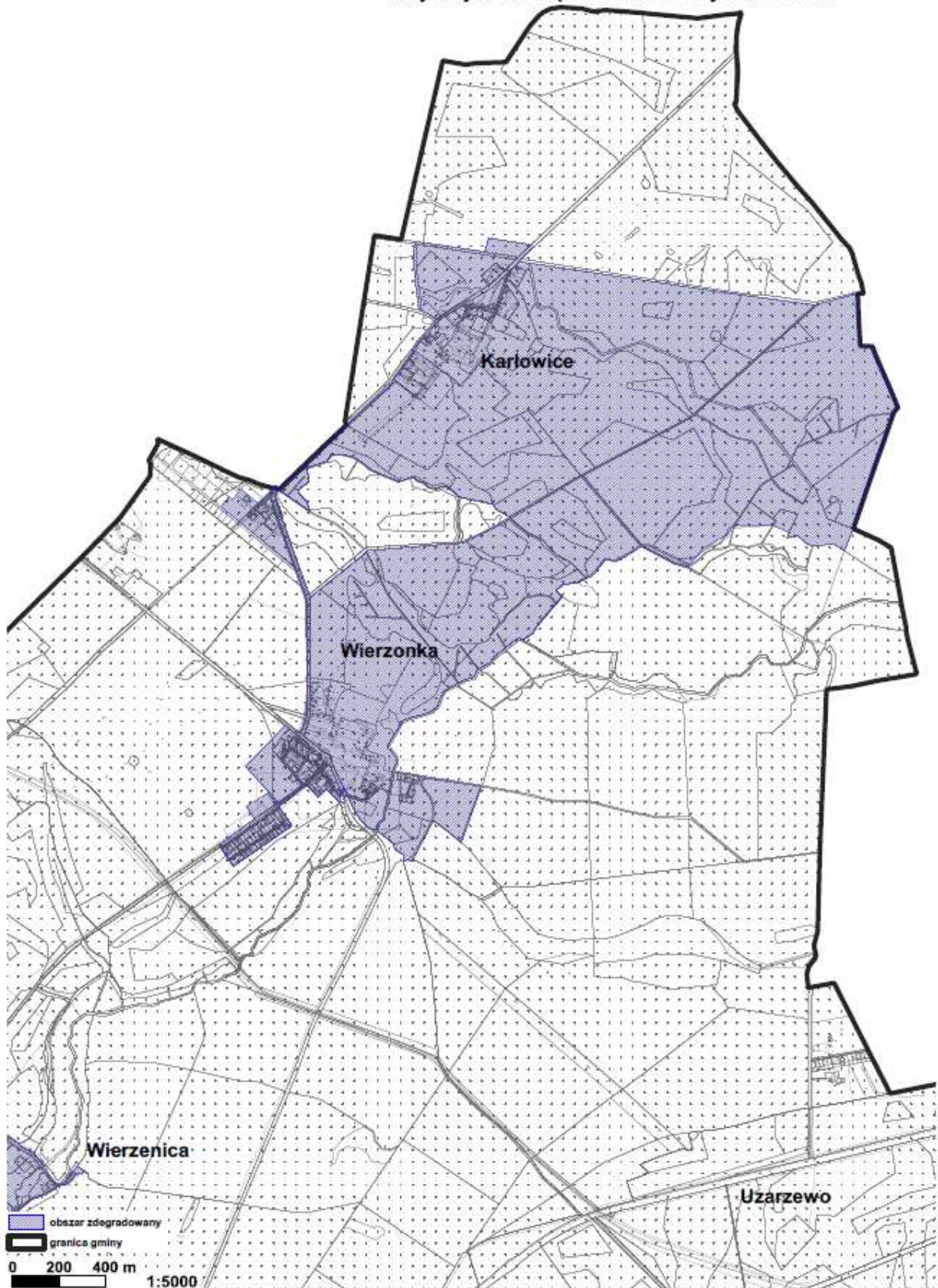
§ 4.

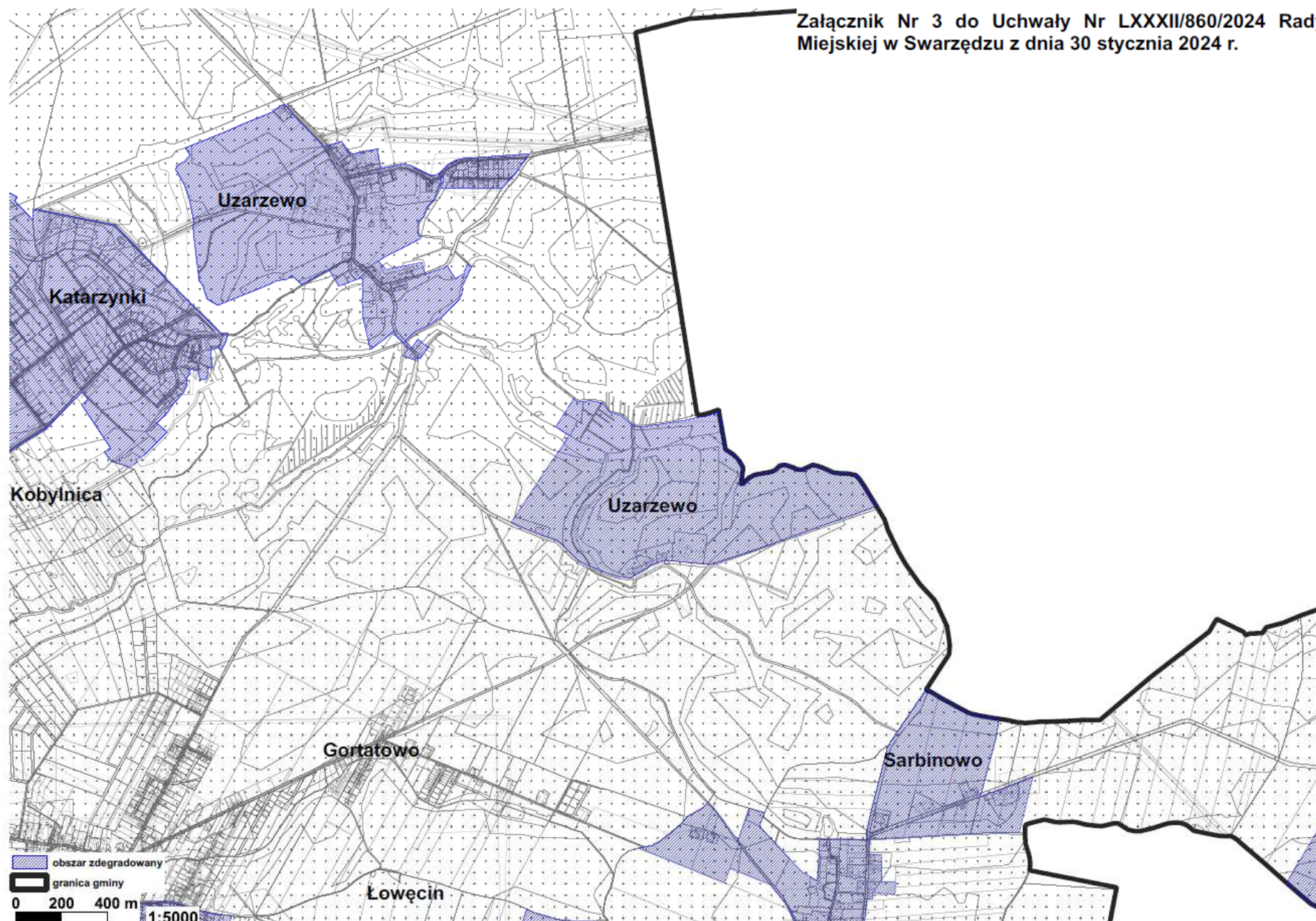
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LXXXII/860/2024 Rady
Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r.

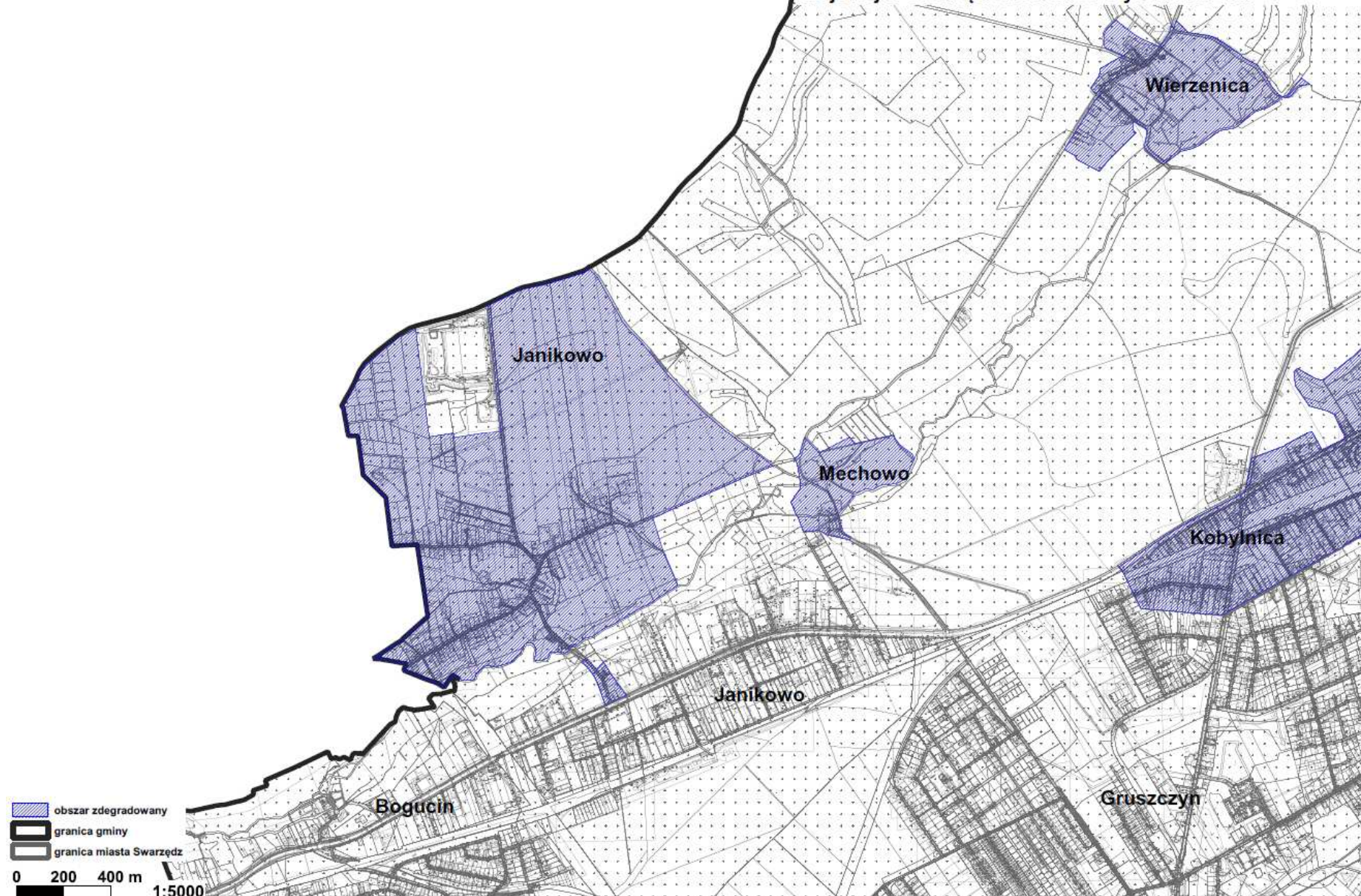


**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXXII/860/2024 Rady
Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r.**

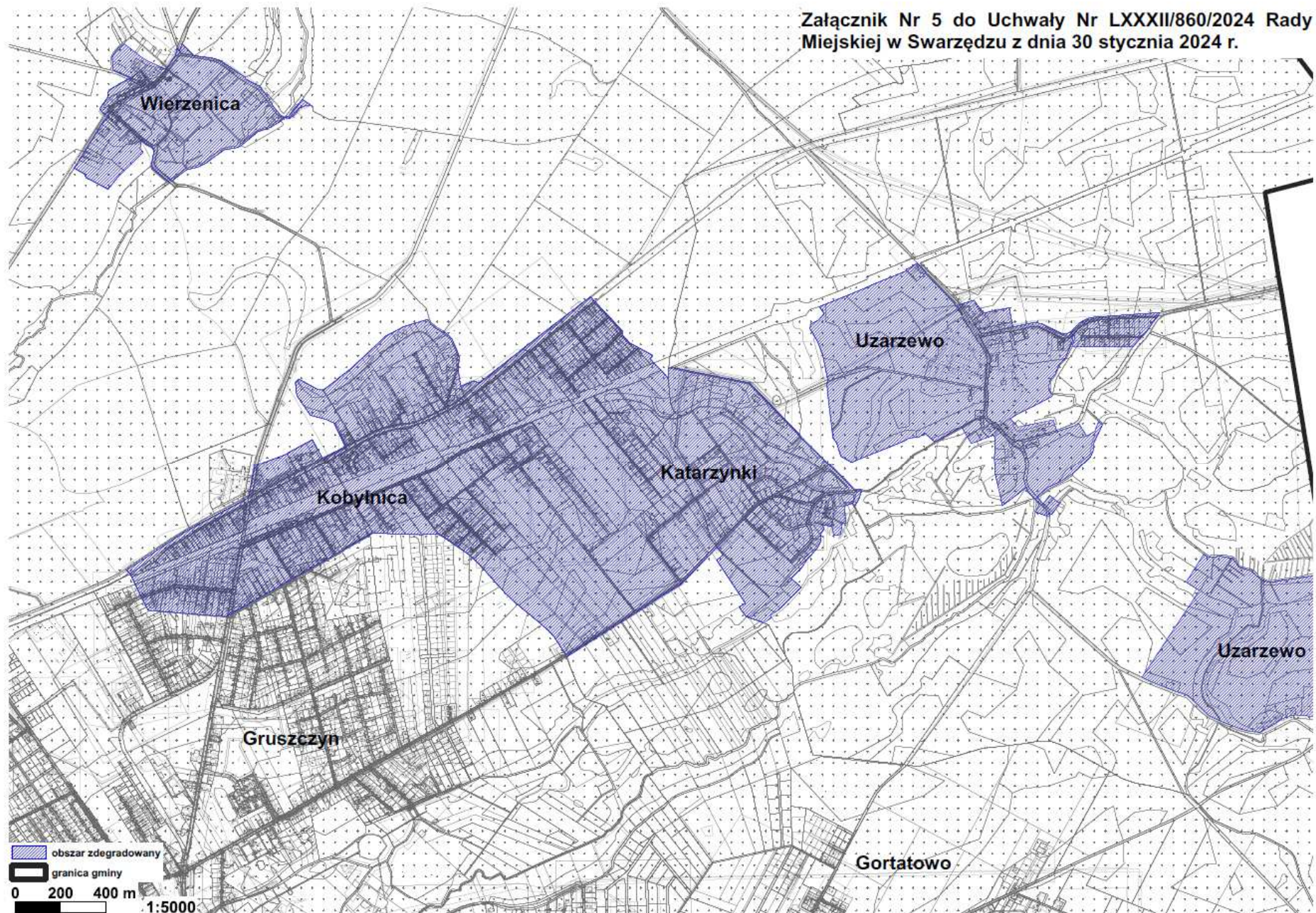




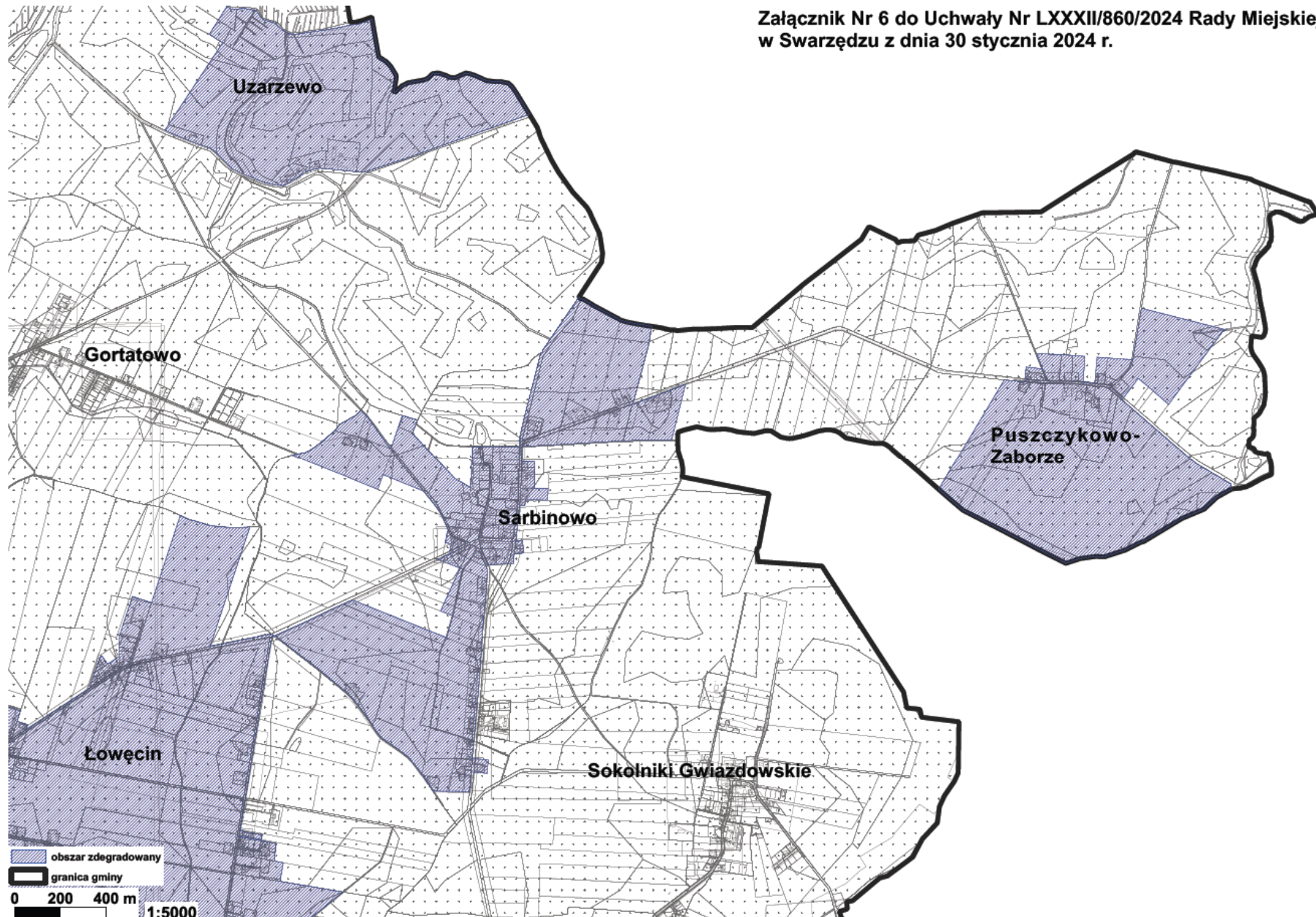
Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LXXXII/860/2024 Rady
Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r.

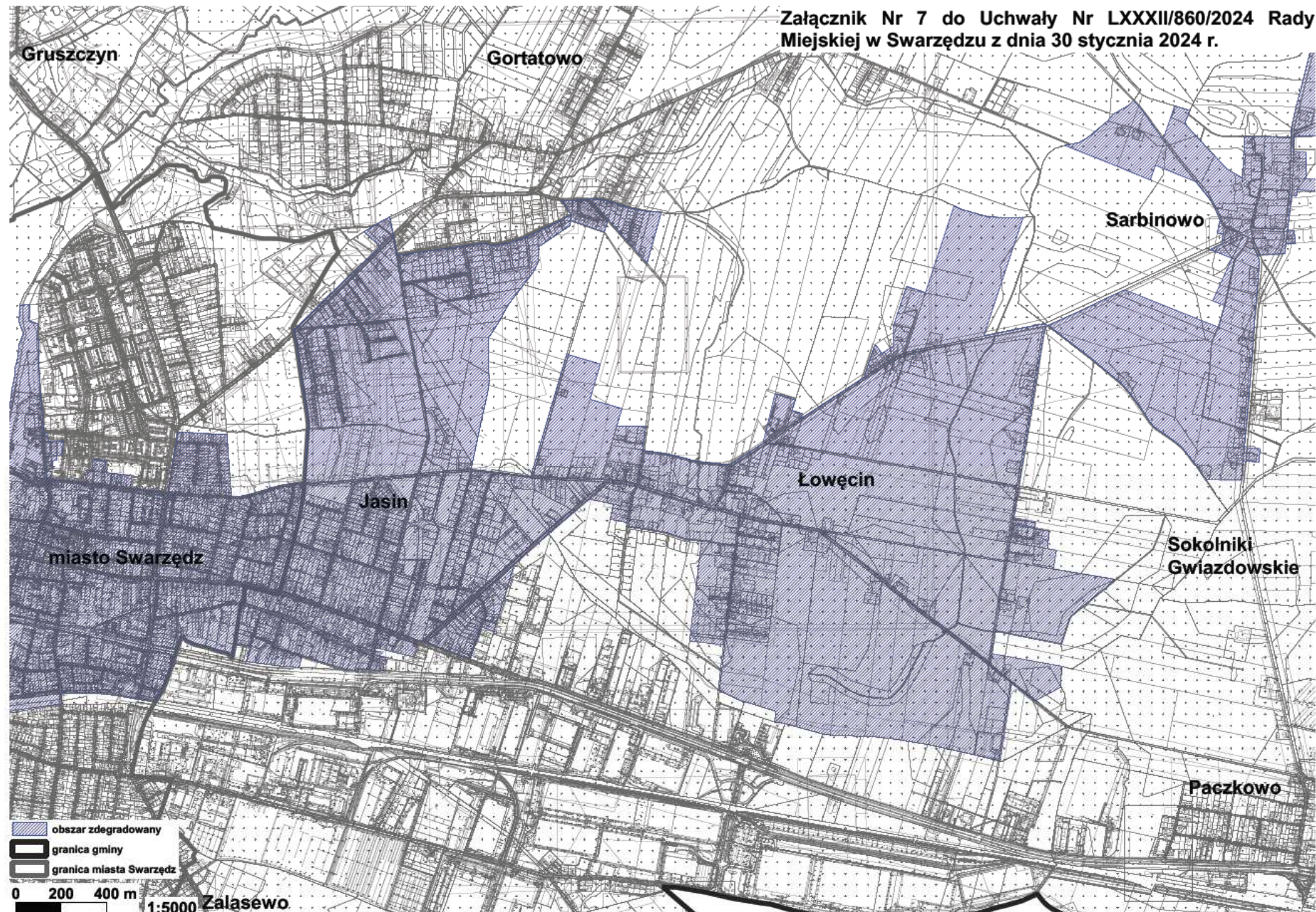


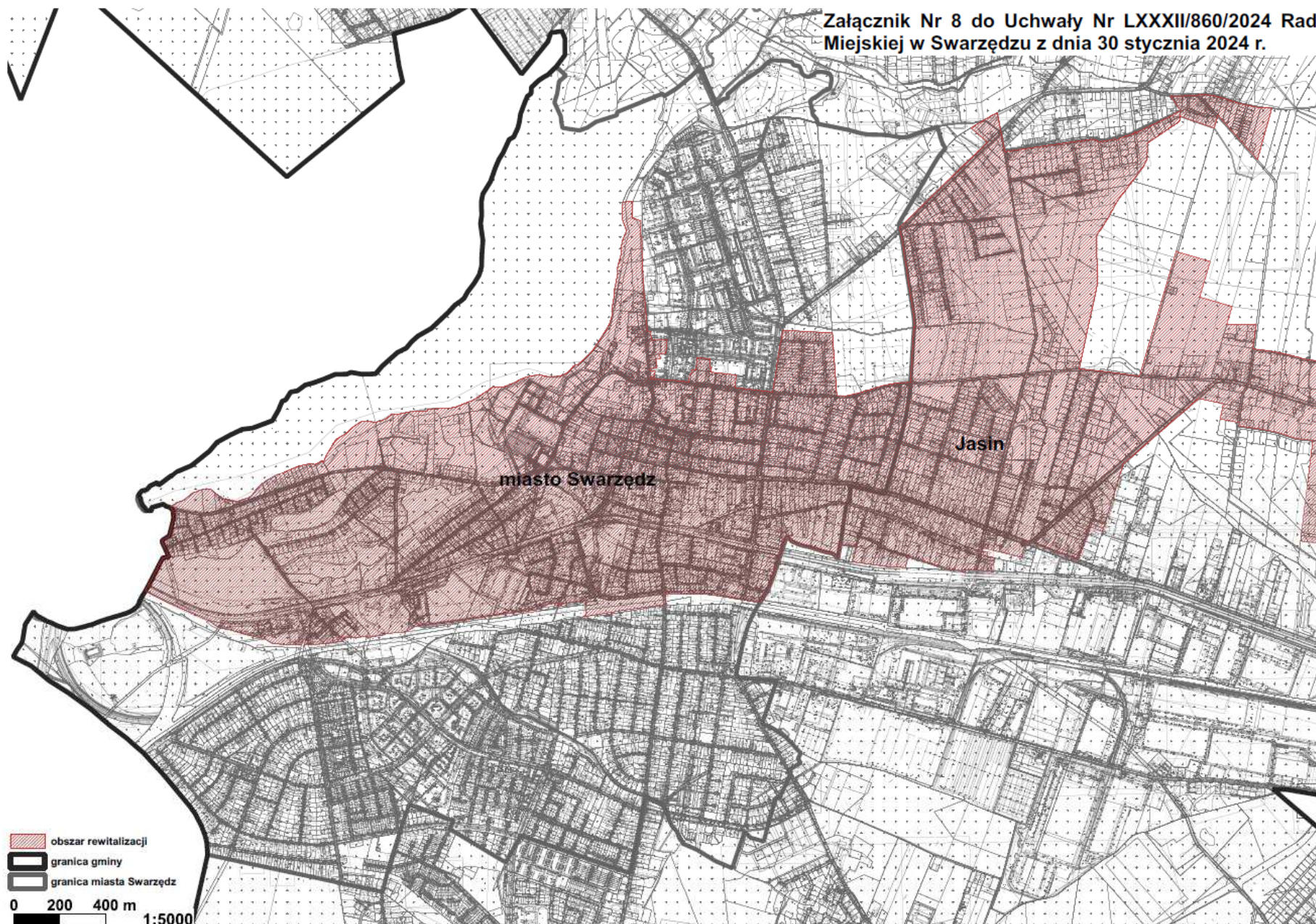
Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LXXXII/860/2024 Rady
Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r.



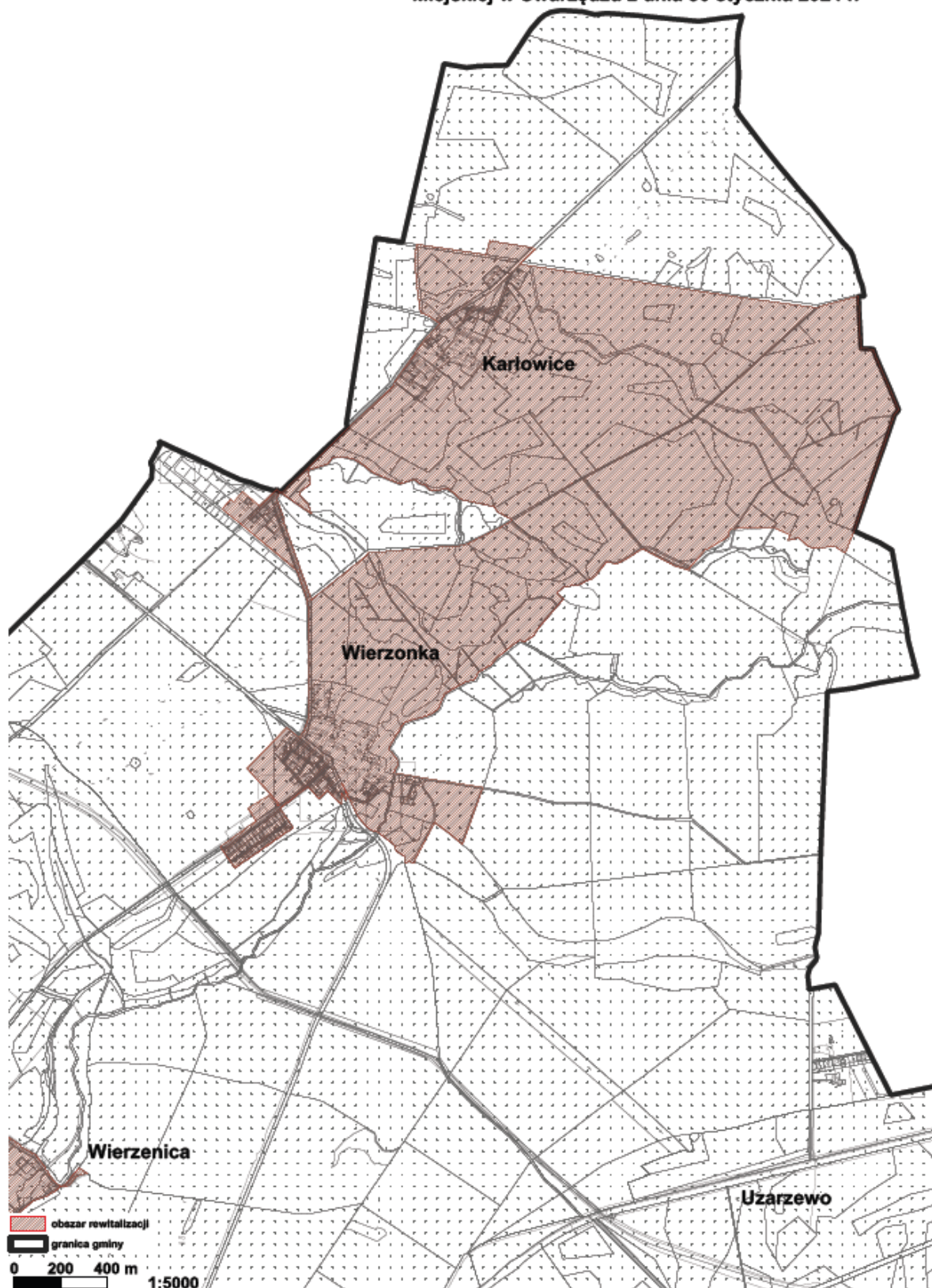
**Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LXXXII/860/2024 Rady Miejskiej
w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r.**



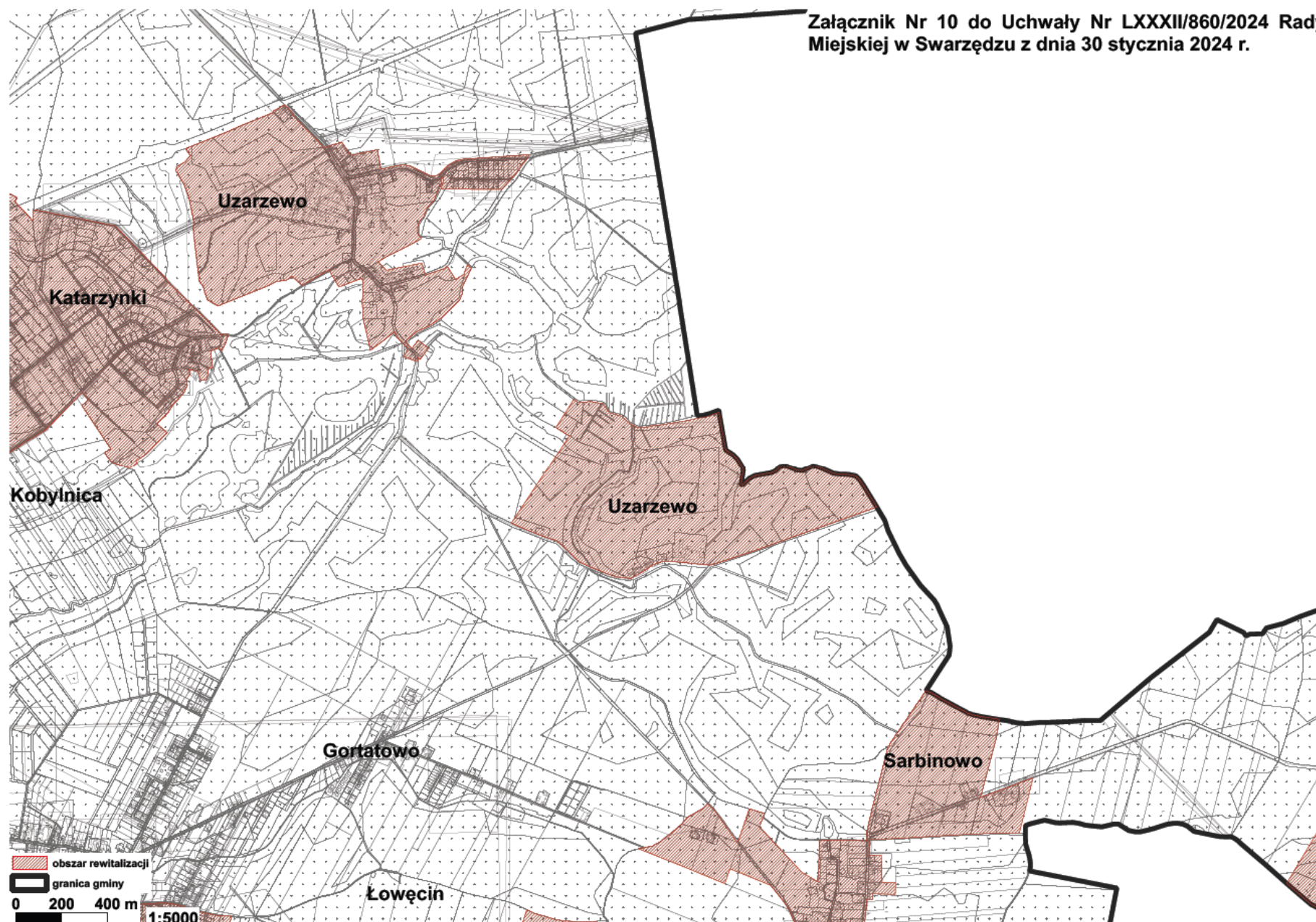


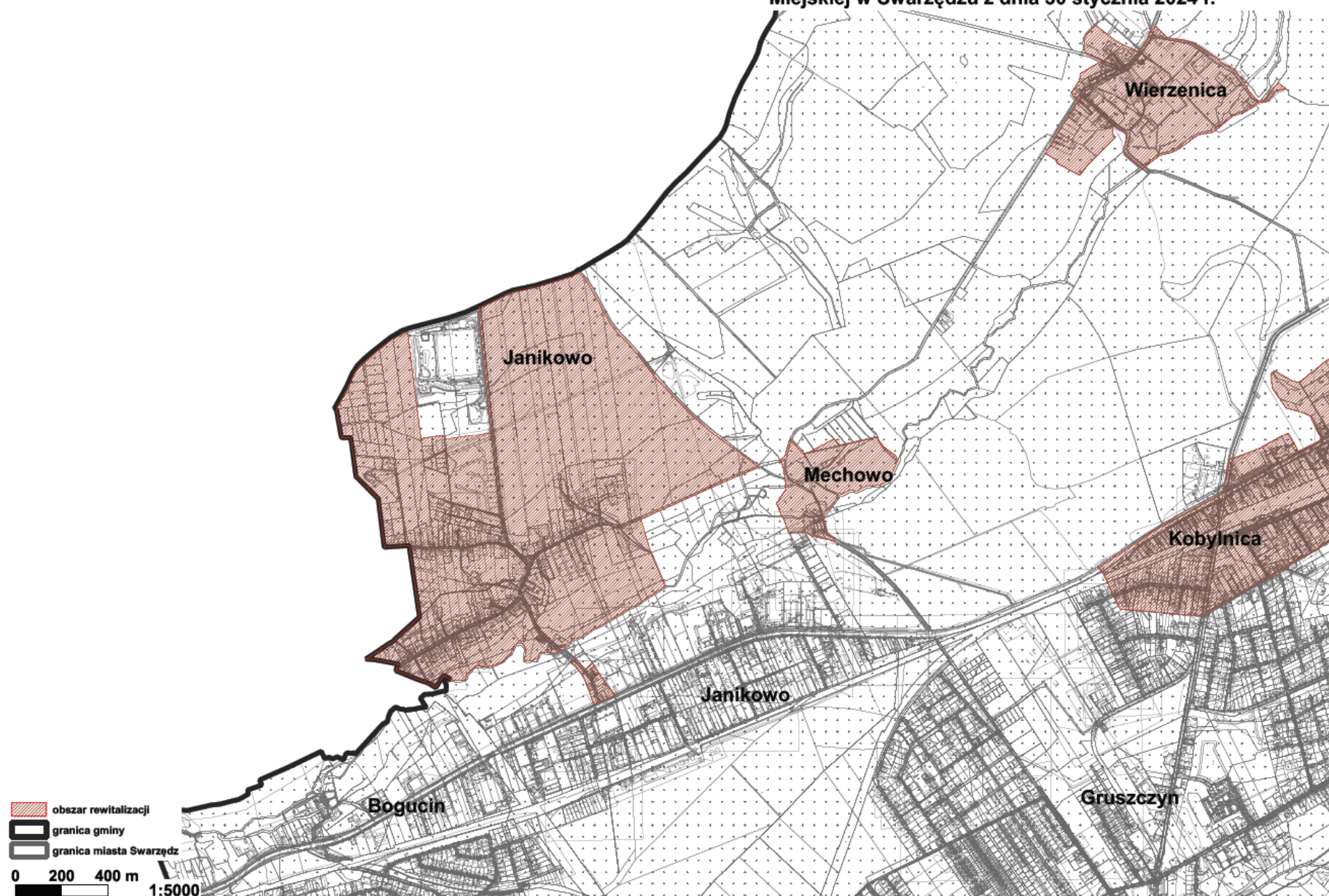


**Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr LXXXII/860/2024 Rady
Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r.**

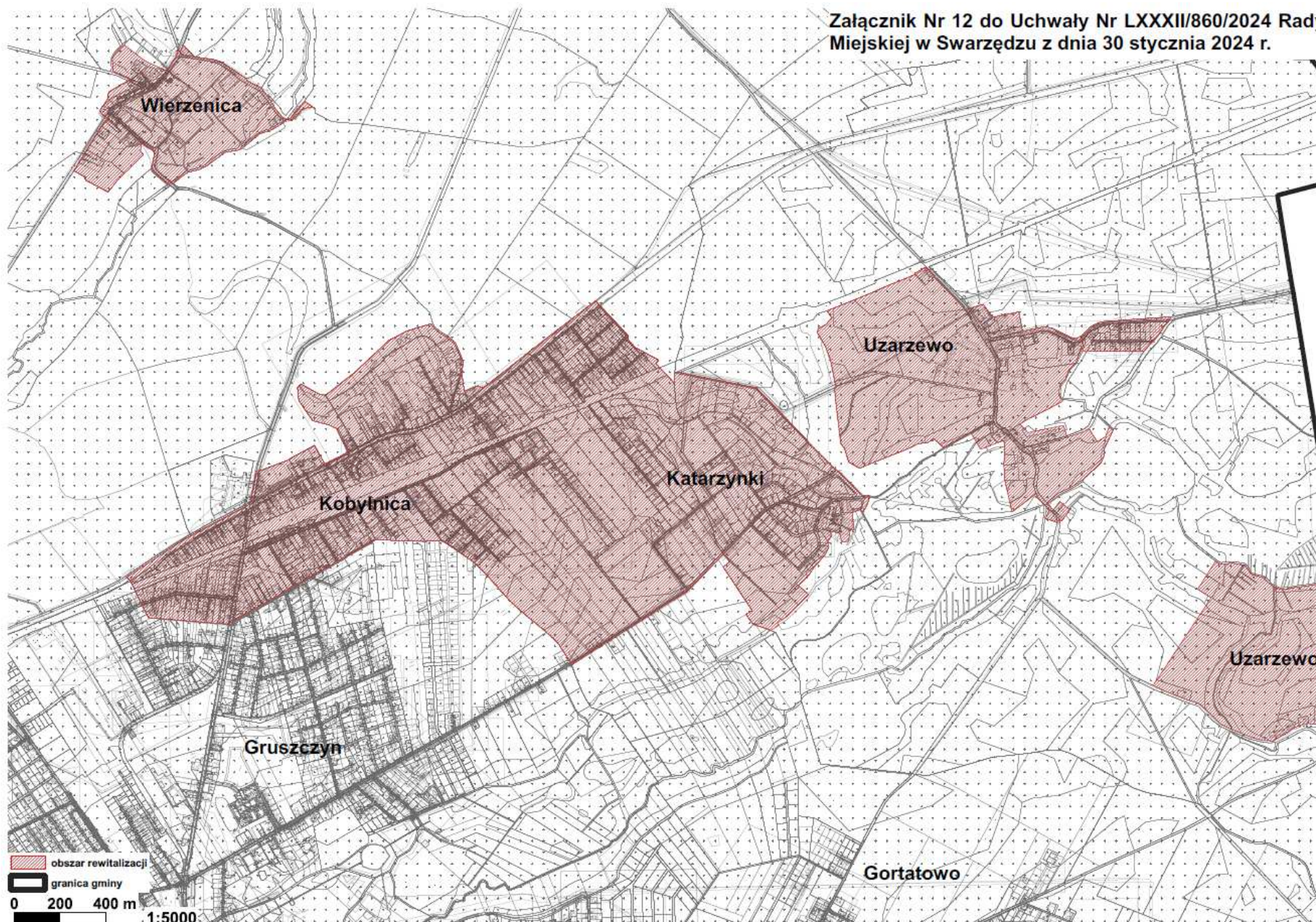


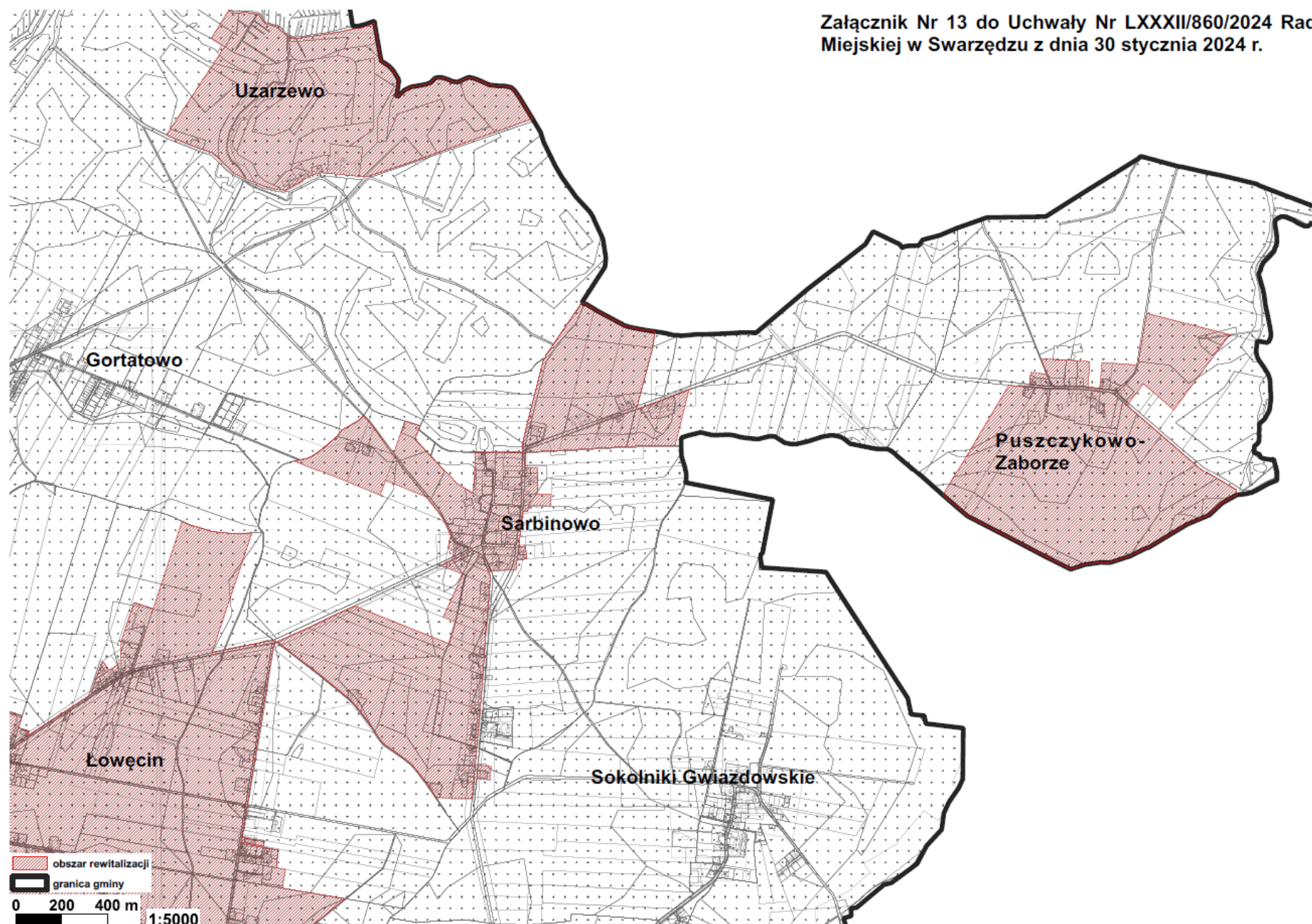
Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr LXXXII/860/2024 Rady
Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r.

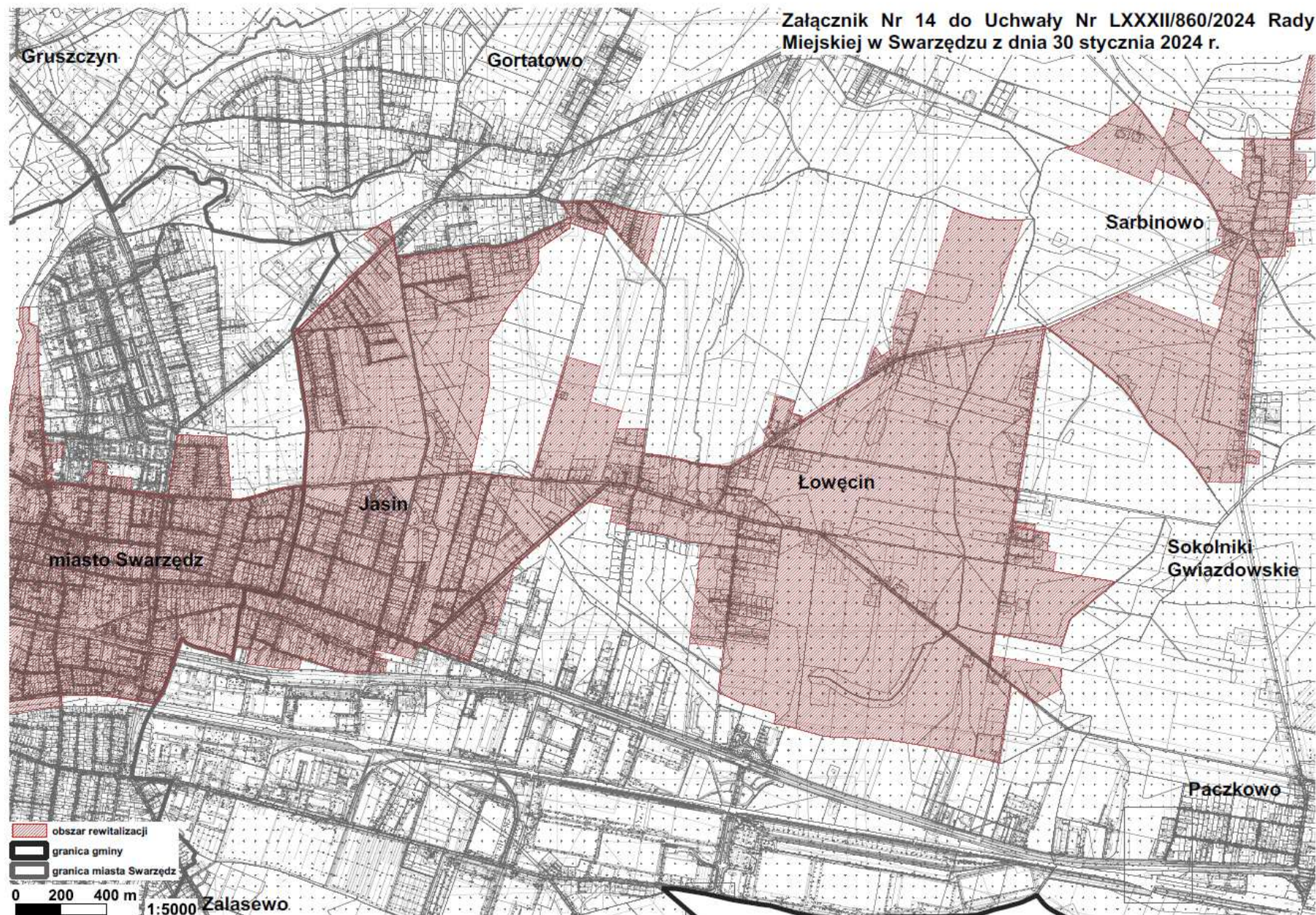




Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr LXXXII/860/2024 Rady
Miejskiej w Swarzędzu z dnia 30 stycznia 2024 r.







UZASADNIENIE

Gmina Swarzędz zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Program wyznacza ramy polityki rewitalizacyjnej gminy i będzie stanowił m.in. podstawę do ubiegania się o fundusze unijne na rewitalizację. Zgodnie z ustawą o rewitalizacji wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji stanowi osobny proces poprzedzający opracowanie gminnego programu rewitalizacji, który powinien być zakończony przyjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta i gminy. W 2023 r. Gmina Swarzędz rozpoczęła prace nad opracowaniem Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (diagnoza). Projekt niniejszej uchwały, w tym załączniki w formie map, zostały sporządzone na podstawie przedmiotowej diagnozy. Projekt uchwały został poddany konsultacjom społecznym, które odbyły się w dniach od 23 listopada 2023 r. do 29 grudnia 2023 r.

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.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy wyznaczono obszar zdegradowany, którego granice zaznaczono na mapach stanowiących załączniki nr 1-7 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. Nadto 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.

Na podstawie przeprowadzonej diagnozy wyznaczono obszar rewitalizacji, którego granice zaznaczono na mapach stanowiących załączniki nr 8 - 14 do uchwały. Obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 18,85 km² (18,85% powierzchni gminy) i zamieszkiwany jest przez 12 933 mieszkańców (25,59% ludności gminy).

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji w uchwale w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla miasta, rada gminy może ustanowić na rzecz gminy prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji oraz zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, o której mowa w art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stan zagospodarowania obszaru rewitalizacji oraz stopień jego pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazują, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do niekorzystnych zmian w zagospodarowaniu obszaru rewitalizacji, pogłębiających niekorzystne zjawiska. W projekcie niniejszej uchwały nie przewidziano ustanowienia prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji ze względu na brak konkretnych zamiarów inwestycyjnych związanych z potencjalnie zakupionymi nieruchomościami w ciągu 2 lat od podjęcia uchwały. Ustanowienie zakazu wydawania decyzji o warunkach zabudowy nie znajduje również uzasadnienia.