

## **Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**

Na podstawie art. 11 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) Burmistrz Gminy Dobrzyca składa wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji Gminy Dobrzyca.

W oparciu o przeprowadzoną diagnozę społeczną gminy stanowiącą załącznik nr 1 do wniosku Burmistrz Gminy Dobrzyca proponuje wyznaczenie następującego obszaru zdegradowanego i rewitalizacji o granicach przedstawionych w załączniku graficznym nr 2 do niniejszego wniosku. Wykaz działek wchodzących w wyznaczony obszar rewitalizacji stanowi załącznik nr 3.

Wyznaczony obszar zdegradowany zajmuje powierzchnię 5 683 ha, co stanowi 48,6% powierzchni gminy, zamieszkuje go 5 076 osób, co stanowi 63,7% ogółu mieszkańców gminy.

W gminie Dobrzyca — z powodu natężenia negatywnych zjawisk o charakterze społecznym, a także występującej niekorzystnej sytuacji w pozostałych czterech sferach — wskazano jako obszar zdegradowany pięć jednostek: I, V, VI, VII, X.

Na wyznaczenie obszaru rewitalizacji w zawężonym kształcie miała wpływ decydująca silna koncentracja negatywnych zjawisk oraz istotne znaczenie danego obszaru dla rozwoju lokalnego. Ponadto, znaczenia miała ocena potencjału przeprowadzenia działań rewitalizacyjnych oraz aktualny stan zagospodarowania terenu, który może mieć znaczenie dla realizacji potencjalnych przedsięwzięć.

W gminie Dobrzyca, z obszaru zdegradowanego wydzielono 3 podobszary, w których obserwuje się szczególne natężenie problemów społecznych oraz współwystępujących z nimi problemów w sferze gospodarczej, technicznej środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej. Podobszary te składają się na obszar rewitalizacji. Wyznaczony obszar rewitalizacji obejmuje trzy miejscowości: Dobrzycę (centrum gminy), Fabianów oraz Sośnicę. Wyznaczone podobszary rewitalizacji są silnie zurbanizowane i zaludnione, przez co mają kluczowe znaczenie dla rozwoju lokalnego. Łącznie obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 107,0 ha (0,9 % powierzchni gminy) oraz jest zamieszkały przez 1 273 osób (16,0% mieszkańców gminy). Oznacza to, że wyznaczony obszar rewitalizacji spełnia wymagania zawarte w ustawie o rewitalizacji odnośnie do powierzchni oraz liczby ludności obszaru. Z punktu widzenia prowadzenia wielopłaszczyznowej rewitalizacji należy teren traktować jako integralną całość.

## **Uzasadnienie do wniosku o wyznaczenie obszarów zdegradowanych i obszarów rewitalizacji**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278) w przypadku, gdy gmina zamierza realizować zadania własne z zakresu o których mowa w art. 3 ust. 1, rada gminy wyznacza, w drodze uchwały, z własnej inicjatywy albo na wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta, obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji. Dla obszaru rewitalizacji sporządzany jest *gminny program rewitalizacji*, który przyjmowany jest, po przeprowadzeniu określonej procedury, uchwałą rady gminy.

Obszar gminy znajdujący się w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych, w szczególności bezrobocia, ubóstwa, przestępczości, wysokiej liczby mieszkańców będących osobami ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 731 z późn. zm.), niskiego poziomu edukacji lub kapitału społecznego, a także niewystarczającego poziomu uczestnictwa w życiu publicznym i kulturalnym, można wyznaczyć jako obszar zdegradowany w przypadku występowania na nim ponadto co najmniej jednego z następujących negatywnych zjawisk:

- gospodarczych – (w szczególności niskiego stopnia przedsiębiorczości, słabej kondycji lokalnych przedsiębiorstw)
- środowiskowych – (w szczególności przekroczenia standardów jakości środowiska, obecności odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska)
- przestrzenno-funkcjonalnych – (w szczególności niewystarczającego wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej złego stanu technicznego, braku dostępu do podstawowych usług lub ich niskiej jakości, niedostosowania rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niedostosowania infrastruktury do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, niskiego poziomu obsługi komunikacyjnej, niedoboru lub niskiej jakości terenów publicznych)
- technicznych – (w szczególności degradacji stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz nefunkcjonowaniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności, ochrony środowiska i zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi

potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami).

Obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją wyżej wymienionych negatywnych zjawisk, na którym z uwagi na istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego gmina zamierza prowadzić rewitalizację, wyznacza się jako obszar rewitalizacji. Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20% powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy. Obszar rewitalizacji może być podzielony na podobszary, w tym podobszary nieposiadające ze sobą wspólnych granic.

Wniosek o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji zawiera wskazanie granic tych obszarów wykonane na mapie w skali co najmniej 1:5000, sporządzonej 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151). Do wniosku załącza się ponadto diagnozę, potwierdzającą spełnienie przez obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji przesłanek ich wyznaczenia.

Przed złożeniem wniosku o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, Burmistrz przeprowadza konsultacje społeczne projektu uchwały o wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji oraz wprowadza do niego zmiany wynikające z przeprowadzonych konsultacji.

Załącznikiem do ww. 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.

Analizując sytuację społeczno-gospodarczą Gminy Dobrzyca oraz sytuację poszczególnych obszarów, należy wskazać kilka negatywnych zjawisk, które w znacznej mierze hamują rozwój gospodarczy. Obszar charakteryzuje się wysokim syntetycznym wskaźnikiem degradacji, który jednoznacznie wskazuje na występowanie problemów społecznych w dużym natężeniu (wysoki odsetek osób bezrobotnych oraz udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym; duże zapotrzebowanie na usługi ośrodków pomocy społecznej; wysoka liczba przestępstw) i współwystępujących problemach w sferze gospodarczej, technicznej środowiskowej i przestrzenno-funkcjonalnej. Biorąc pod uwagę wspomniane wyżej oraz opisane szerzej

w załączniku nr 1 negatywne zjawiska społeczne i gospodarcze oraz przestrzenne występujące na terenie Gminy Dobrzyca, Burmistrz Gminy Dobrzyca widzi potrzebę określenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie miasta. Zamierza bowiem wykorzystać narzędzia jakie daje powołana wyżej ustawa dla pobudzenia rozwoju gminy i aktywizacji społecznej i gospodarczej jej mieszkańców.

W przekonaniu Burmistrza Gminy Dobrzyca kompleksowa realizacja określonych zadań własnych gminy na rzecz lokalnej społeczności, w ramach gminnego programu rewitalizacji, otworzy nowe możliwości dla wielu dotkniętych kryzysem osób i spowoduje zdecydowaną poprawę standardu życia mieszkańców.

Załącznik nr 1 Diagnoza obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego

Załącznik nr 2 Mapa ze wskazaniem granic obszaru rewitalizacji i obszaru zdegradowanego  
w skali 1:5000

Załącznik nr 3 Wykaz działek wchodzących w wyznaczony obszar rewitalizacji