

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KONINA
z dnia ... 2022 r.**

**w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru
rewitalizacji Miasta Konina.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 8 ust. 1, art. 11 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485) – **Rada Miasta Konina uchwala, co następuje:**

§ 1.

1. Wyznacza się obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji Miasta Konina.
2. Granice obszaru zdegradowanego Miasta Konina przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały.
3. Granice obszaru rewitalizacji Miasta Konina przedstawia mapa stanowiąca załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2.

Nie ustanawia się na rzecz Miasta Konina prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Konina.

§ 4.

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

Opiniował radca prawny:

R. Szatkowski

**Przewodniczący
Rady Miasta Konina
Tadeusz Wojdyński**

UZASADNIENIE
do UCHWAŁY NR ...
RADY MIASTA KONINA
z dnia ... 2022 r.
w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji
miasta Konina.

Wyznaczenie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji jest pierwszym etapem w procesie planowania procesu rewitalizacji miasta. Kolejnym krokiem jest podjęcie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia gminnego programu rewitalizacji, następnie opracowanie projektu programu i podanie go konsultacjom. W nadal obowiązującym Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023 (LPR) przyjętym na podstawie ustawy o samorządzie gminnym (przyjętym Uchwałą nr 586 Rady Miasta Konina z dnia 29 listopada 2017 roku) został wskazany obszar zdegradowany w granicach obrębów geodezyjnych: Czarków, Glinka, Gosławice, Łęczyn, Maliniec, Mieczysławów, Osada, Pawłówek, Pątnów, Starówka. Obszarem rewitalizacji w LPR objęto natomiast obręb Starówka.

Miasto Konin po wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i rewitalizacji zamierza przystąpić do opracowania gminnego programu rewitalizacji na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. 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 LPR, ale stanowi osobny proces, który powinien być zakończony przyjęciem uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta. W 2022 r. Miasto Konin rozpoczęło prace nad opracowaniem Diagnozy służącej wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (diagnoza). Projekt niniejszej uchwały, w tym załączniki w formie map, został sporządzony na podstawie diagnozy i poddany konsultacjom społecznym, które odbyły się w dniach 09.05.2022r. – 08.06.2022r.

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 stwierdzono, że obszar zdegradowany powinien objąć obręby geodezyjne: Czarków, Glinka, Maliniec, Mieczysławów, Pawłówek, Starówka, Przydziałki (z obszaru zdegradowanego wyłączono duże obszary niezurbanizowane oraz przemysłowe w jednostce Maliniec). Szczegółowe granice zostały zaprezentowane na załączniku graficznym.

Zgodnie z ustawą o rewitalizacji obszar obejmujący całość lub część obszaru zdegradowanego, cechujący się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk, 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 fakt, że Starówka została wskazana jako obszar rewitalizacji w ramach Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Konina na lata 2016-2023 uchwalonego 29 listopada 2017 r., jednostka ta została ponownie wskazana jako obszar rewitalizacji. W wyborze tym kierowano się, prócz wyników analizy, także zasadą koncentracji środków i kontynuacji działań rewitalizacyjnych. Obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 2,79 km², tj. 3,39% powierzchni miasta i zamieszkiwany jest przez (według danych za 2021 r.) 4 273 osoby, tj. 6,21% mieszkańców miasta.

Starówka cechuje się stosunkowo dobrą strukturą wiekową mieszkańców, co może być skutkiem rozwijającego się budownictwa społecznego na tym terenie. 57,5% stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym. Szczególnie niekorzystną sytuację Starówki na tle innych rejonów miasta można zaobserwować przez pryzmat danych dotyczących bezrobocia, ubóstwa, liczby wydanych niebieskich kart. Na Starówce zarejestrowanych jest relatywnie dużo podmiotów gospodarczych, choć należałoby się spodziewać, że dużo więcej podmiotów niż średnio w mieście będzie tu funkcjonować w branżach związanych z kulturą, rozrywką i w branżach o potencjale innowacyjnym. Na Starówce problemem pozostaje niska emisja związana z dużym ruchem samochodowym oraz ogrzewaniem budynków na węgiel. W ocenie ekspertów Starówka wypada źle pod względem poziomu degradacji technicznej oraz dostosowania do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Inne problemy i potencjały Starówki będą badane w ramach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji.

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 proponuje się nieustanawianie 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 ze względu na pokrycie obszaru rewitalizacji obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest słuszne i zasadne.

**Zastępca Prezydenta
Miasta Konina**

/-/ Paweł Adamów